

THUYẾT MINH QUY HOẠCH
THỊ TRẤN THANH PHÚ - HUYỆN MỸ XUYÊN
TỈNH SÓC TRĂNG

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN

KTS. TRƯƠNG VĂN Ý

CHỦ TRÌ CÁC BỘ MÔN

- * KINH TẾ - KIẾN TRÚC : KTS. TRẦN VĂN CẨM**
- * CBKT ĐẤT XÂY DỰNG : KTS. NGUYỄN VĂN TRẠNG**
- * GIAO THÔNG : KS. PHÚ MINH PHÁT**
- * CẤP - THOÁT NƯỚC : KS. PHẠM NGHIÊM TÙNG**
- * CẤP ĐIỆN : KS. BÙI VIẾT NHỰT**

QUẢN LÝ KỸ THUẬT

- * KINH TẾ - KIẾN TRÚC : KTS. TRƯƠNG VĂN ẮN ĐỘ**
- * CBKT ĐẤT XÂY DỰNG : KS. TRƯƠNG VĂN BÔN**
- * GIAO THÔNG : KS. PHÚ MINH PHÁT**
- * CẤP - THOÁT NƯỚC : KS. PHẠM NGHIÊM TÙNG**
- * CẤP ĐIỆN : KS. BÙI VIẾT NHỰT**

Sóc Trăng, ngày 02 tháng 06 năm 2008

CÔNG TY CỔ PHẦN MEKONG

P. Giám đốc

Phan Minh Thanh

THUYẾT MINH
QUI HOẠCH CHUNG
THỊ TRẤN THANH PHÚ - HUYỆN MỸ XUYÊN
TỈNH SÓC TRĂNG

A. NỘI DUNG THUYẾT MINH NHIỆM VỤ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

I. NỘI DUNG NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ:

- Về mục tiêu:

Từng bước xây dựng hoàn chỉnh hệ thống đô thị cả nước, có cơ sở hạ tầng kinh tế, xã hội và kỹ thuật hiện đại, môi trường đô thị trong sạch, được phân bố và phát triển hợp lý trên địa bàn cả nước, đảm bảo cho đô thị theo vị trí và chức năng của mình, phát huy đầy đủ thế mạnh góp phần thực hiện tốt hai nhiệm vụ chiến lược là xây dựng xã hội chủ nghĩa và bảo vệ tổ quốc.

- Về quan điểm:

Nhằm phục vụ mục tiêu đẩy mạnh công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước, giữ vững phát triển kinh tế, xã hội, văn hoá, đảm bảo an ninh quốc phòng và bảo vệ môi trường sinh thái, việc hình thành và phát triển các đô thị và cả nước đến năm 2020, đồng thời hình thành các thị trấn, thị tứ làm trung tâm kinh tế, văn hoá và phát triển đô thị cho vùng hoặc huyện nhằm phát huy được vai trò là điểm tựa phát triển nông thôn, đẩy mạnh quá trình đô thị hoá và điều hoà sự tăng trưởng, phát triển của các đô thị lớn, xác lập cơ sở pháp lý và khoa học trong giai đoạn đầu tư và phát triển cơ sở hạ tầng, nâng cao đời sống cho dân trí, tạo cơ sở vật chất cho vùng theo chủ trương của đảng, nhà nước trong chương trình phát triển nông thôn, nâng cao mức sống, văn hoá cho người dân là một công việc hết sức quan trọng và cần thiết.

- Phù hợp với sự phân bố và trình độ phát triển của lực lượng cả nước, tập trung xây dựng cơ sở kinh tế kỹ thuật vững chắc làm động lực phát triển cho đô thị.

- Bố trí hợp lý đô thị, tạo sự phát triển cân đối giữa các vùng lãnh thổ khu vực, kết hợp đẩy mạnh đô thị hoá nông thôn và xây dựng nông thôn mới.

- Có cơ sở hạ tầng đồng bộ với trình độ thích hợp hoặc hiện đại tùy thuộc vào yêu cầu khai thác và sử dụng các khu vực trong đô thị.

- Phát triển ổn định, bền vững vững và trường tồn, trên cơ sở tổ chức hợp lý môi trường sinh thái và bảo vệ môi trường.

- Kết hợp cải tạo với xây dựng mới, coi trọng giữ gìn bản sắc văn hoá và truyền thống dân tộc với việc áp dụng các tiến bộ khoa học, công nghệ mới để tiến lên hiện đại.

- củng cố an ninh, quốc phòng và an toàn xã hội.

- Huy động mọi nguồn vốn để cải tạo và xây dựng đô thị nhưng phải coi trọng việc giữ gìn trật tự kỷ cương, tăng cường kiểm soát sự phát triển đô thị theo đường quy hoạch và pháp luật.

Trên cơ sở được uỷ nhiệm thực hiện chỉ thị của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng và quyết định phê duyệt đề cương quy hoạch xây dựng Thị trấn Thạnh Phú tháng 10/1999. Nhằm định hướng phát triển dài hạn và xu hướng xây dựng thị trấn trong từng giai đoạn là công việc cần thiết và cấp bách cho xây dựng đô thị.

Do đó Công ty Cổ phần Mekong đã mạnh dạn đưa ra đề án thiết kế quy hoạch thị trấn Thạnh Phú - huyện Mỹ Xuyên - tỉnh Sóc Trăng, có định hướng phát triển quy hoạch trong 15 năm.

1. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH:

Theo yêu cầu của các chiến lược phát triển kinh tế xã hội và phân bố dân cư. Hiện trạng Thạnh Phú là thị trấn có các điều kiện vật chất phục vụ cho nhu cầu dân sinh chưa đầy đủ, dân chúng sống tự phát dọc theo tuyến quốc lộ 1A, các điều kiện kinh tế xã hội, y tế, văn hoá, hành chính còn thiếu thốn, xa trung tâm huyện, tỉnh, do đó đời sống sinh hoạt của nhân dân trong đô thị còn có rất nhiều khó khăn.

Việc quy hoạch Thạnh Phú thành thị trấn là trung tâm hành chính của huyện Mỹ Xuyên, thị trấn Thạnh Phú làm trung tâm hành chính, y tế, thương mại, văn hoá - giáo dục, khu công nghiệp là tương lai của huyện mới Mỹ Xuyên - tỉnh Sóc Trăng.

- Quy mô quy hoạch thị trấn theo ranh giới đo đạc là 200 ha.

- Khu vực quy hoạch thị trấn trung tâm xã Thạnh Phú - huyện Mỹ Xuyên với phạm vi như sau:

- + Phía Bắc: Giáp xã Phú Mỹ và Đại Tâm
- + Phía Nam: Giáp xã Thạnh Quới
- + Phía Đông: Giáp xã Tham Đôn và Ngọc Đông
- + Phía Tây: Giáp xã Lâm Kiệt.

2. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH:

Các căn cứ vào xây dựng thị trấn – thị tứ theo cơ sở pháp lý như sau:

- Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính Phủ về quy hoạch xây dựng.
- Chủ trương phát triển xây dựng cơ sở hạ tầng của thị trấn Thạnh Phú - huyện Mỹ Xuyên - tỉnh Sóc Trăng.
- Hợp đồng số 256/HĐKT-99 về việc thiết kế quy hoạch xây dựng thị trấn Thạnh Phú - trung tâm xã Thạnh Phú - huyện Mỹ Xuyên - tỉnh Sóc Trăng giữa Ban quản lý dự án và Công ty Cổ phần Mekong.
- Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng 09/02/1999 về việc phân bổ chỉ tiêu thu, chi ngân sách, vốn đầu tư xây dựng cơ bản, và một số chỉ tiêu khác năm 1999 cho tất cả các ngành huyện, thị, tỉnh Sóc Trăng.
- Căn cứ công văn số 137/CV.KHĐT.99 ngày 22/3/1999 của Giám đốc Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Sóc Trăng về viện thông báo chuẩn bị đầu tư và thiết kế quy hoạch năm 1999.
- Bản đồ đo đạc địa hình và hiện trạng khu đất thiết kế quy hoạch tỷ lệ 1/2000.
- Căn cứ các số liệu về hiện trạng thị trấn Thạnh Phú.
- Căn cứ văn bản số 105/KHĐT.XD ngày 03/03/1999 của Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên – Tờ trình phòng hạ tầng kinh tế số 21/CV.KHKT.06. Về việc góp ý kiến quy hoạch thị trấn Thạnh Phú – huyện Mỹ Xuyên – tỉnh Sóc Trăng ngày 15/06/2006. Đồng thời, những ý kiến đóng góp của UBND tỉnh, các ban ngành trực thuộc tỉnh có liên quan, ý kiến đóng góp của Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên và các ban ngành, đoàn thể của huyện, thị trấn Thạnh Phú xã Thạnh Phú ngày 31 tháng 10 năm 2006.
- Căn cứ văn bản số 637/SXD-QLQHKT về việc điều chỉnh đồ án quy hoạch thị trấn Thạnh Phú, huyện Mỹ Xuyên của Sở xây dựng ngày 30/11/2006. Đồng thời thống nhất ý kiến của Sở xây dựng, các ban ngành

tỉnh, UBND huyện Mỹ Xuyên, xã Thạnh Phú, về việc thống nhất tổ chức khảo sát thực địa khu vực lập quy hoạch vào ngày 01/12/2006. Và cuộc họp thảo luận bảo vệ đề án quy hoạch trước UBND tỉnh Sóc Trăng ngày 26/12/2006.

- Căn cứ vào Quyết định số 04/2008/QĐ – BXD ngày 03/04/2008 của Bộ xây dựng V/v ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng”.
- Thông tư số 07/2008/TT – BXD ngày 07/04/2008 của Bộ xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng.
- Quyết định số 03/2008/QĐ – BXD ngày 31/03/2008 của Bộ xây dựng ban hành qui định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng.
- Công văn số 99/BXD – KTTC ngày 17/01/2008 của Bộ xây dựng V/v công bố mẫu hợp đồng tư vấn quản lý dự án (PMC).

3. ĐỀ CƯƠNG NỘI DUNG NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH:

- Ranh giới nghiên cứu và phạm vi nghiên cứu (thể hiện ở bản vẽ hiện trạng tỉ lệ 1:2000).

B. NỘI DUNG THUYẾT MINH ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG.

I. NỘI DUNG THUYẾT MINH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ

1. CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

1a. Các điều kiện tự nhiên

a1. Vị trí địa lý:

Thị trấn Thạnh Phú trong qui hoạch hiện nay là phần đất thuộc xã Thạnh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

Thị trấn được hình thành từ giao lộ thủy bộ cầu Nhu Gia điểm của sông Nhu Gia và Quốc lộ 1A từ Sóc Trăng đi Bạc Liêu - Cà Mau đồng thời hình thành và phát triển khu trung tâm xã Thạnh Phú - huyện Mỹ Xuyên.

Thị trấn Thạnh Phú nằm ở phía Tây nam thị xã Sóc Trăng khoảng 17Km. Đồng thời cũng là đô thị tiếp giáp ranh giới địa chính giữa hai huyện Mỹ Xuyên và Thạnh Trị.

Tọa độ địa lý của xã Thạnh Phú như sau :

- Độ vĩ Bắc : 43°10' đến 54°5'.
- Độ kinh Đông : 90°30' đến 99°40'

a2/. Khí hậu thủy văn :

Thị trấn Thạnh Phú có những đặc tính khí hậu - thủy văn tương tự các vùng khác thuộc tỉnh Sóc Trăng và vùng Đồng bằng sông Cửu Long (Theo số liệu của chương trình 60-62).

- Thị trấn Thạnh Phú cùng chịu ảnh hưởng của chế độ nhiệt đới gió mùa và có tổng nhiệt độ lớn : nhiệt độ trung bình là 26,8°C (Thấp nhất là 18°C và cao nhất là 36°C).
- Thị trấn ở vùng có nắng nhiều với tổng số giờ nắng bình quân hàng năm vào khoảng 2.585 giờ/năm và số giờ nắng trong ngày khoảng 6,6 giờ/ngày.
- Hàng năm có 2 mùa rõ rệt là : mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11 (Có năm mùa mưa bắt đầu từ tháng 4) với gió mùa Tây nam và mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau với gió mùa Đông bắc.

- Lượng mưa trung bình hàng năm khoảng 1.600-1.800mm/năm. Tập trung từ tháng 5 đến tháng 11 (Chiếm khoảng 90% lượng mưa trung bình năm).
- Độ ẩm trung bình là 83%. Lượng bốc hơi trung bình là 1.126mm/năm.
- Tốc độ gió bình quân năm là 2,2m/s. Riêng vào mùa gió Chướng ngược dòng sông Hậu (Gió mùa Đông bắc từ tháng 12 đến tháng 4) với tốc độ bình quân là 6-11m/s (Có lúc đến 17m/s).
- Về bão lụt : Thị trấn nằm trong vùng Đồng bằng sông Cửu Long, rất ít có bão trực tiếp và ít bị ảnh hưởng lũ lụt. Tuy nhiên thị trấn vẫn chịu ảnh hưởng cơn bão từ xa gây tình trạng ngập úng (qua các cơn mưa triều miền) ảnh hưởng đến hạ tầng cơ sở thị trấn và hệ thống thủy sản, sản xuất nông nghiệp.
- Thị trấn Thạnh Phú có hệ thống sông, rạch, mương và kênh đào chằng chịt thuận lợi cho giao thông đường thủy đồng thời chịu ảnh hưởng bán nhật triều với biên độ cao nhất là 2,98m và mực nước cao nhất tại thị trấn là +1,1m (Theo điều tra sơ bộ). Độ mặn đo đạc qua 8 năm tại trạm Thạnh Phú cao nhất là 33,6g/l (4/1993), thấp nhất 8g/l (4/2000).

a3/.Địa hình - địa chất :

Địa hình khu vực Thị trấn Thạnh Phú có địa hình tương đối bằng phẳng, cao độ bình quân từ +1,00m tới +2,00m (Với đất thổ cư), từ +0,70m tới 0,80m (Cao độ Hà Tiên) và có độ dốc tự nhiên khoảng 1/1000 (1‰).

Địa chất khu vực thị trấn có địa chất tương tự khu vực Đồng bằng sông Cửu Long là do phù sa bồi đắp, lớp đất sét xám có pha cát đen xuất hiện ở độ sâu -2,8m.

1b. Phân tích đánh giá hiện trạng

b1. Dân số lao động

Trong quá trình hình thành khu dân cư tự nhiên và sầm uất, thị trấn Thạnh Phú ngày nay thuộc xã Thạnh Phú có :

Tổng số dân toàn xã:

- Năm 2003: Tổng số dân toàn xã: 19.320 người.
- Năm 2004: Tổng số dân toàn xã: 19.493 người.

- Năm 2005: Tổng số dân toàn xã: 19.766 người.

Riêng năm 2005 toàn xã Thạnh Phú có 4.273 hộ gia đình

Nam: 9.685 người

Trong đó: Nữ: 10.081 người

- Năm 2006: tổng số dân toàn xã là 20.031 người.

Trong đó nữ chiếm: 10.261 người.

Xã Thạnh Phú là xã đông dân thứ 3 (trong 16 đơn vị hành chính thuộc huyện) chỉ sau xã Thạnh Quới và thị trấn Mỹ Xuyên.

- Mật độ dân số tập trung theo quốc lộ 1A và sông Nhu Gia với trung tâm là cầu Nhu Gia.

Dân số phân theo dân tộc. Năm 2006 toàn xã có 20.031 người. Trong đó:

- Dân tộc Kinh: 8.910 người.

- Dân tộc Hoa: 806 người.

- Dân tộc Khơme: 10.311 người.

Số hộ gia đình toàn xã năm 2006 phân theo dân tộc như sau:

- Tổng số hộ là: 4.274 hộ. Trong đó có: chủ hộ là nữ: 1.107 hộ.

- Hộ gia đình người kinh: 2.023 hộ

- Hộ gia đình người Hoa: 170 hộ

- Hộ gia đình người Khơme: 2.080 hộ

- Hộ gia đình khác: 01 hộ

Dân số trong độ tuổi lao động: toàn xã có 11.548 người, trong đó: Nam có 5.650 người

Nữ có 5.898 người

Tổ chức hành chính xã Thạnh Phú

* Kết quả phân loại hộ theo đơn vị hành chính:

- Năm 2006:

Tổng số hộ dân là: 4.274 hộ. Trong đó:

+ Hộ trung bình khá trở lên: 2.558 hộ

+ Hộ nghèo: 1.244 hộ

Tỷ lệ hộ nghèo chiếm: 40,15%

Xã được chia làm 14 ấp, gồm :

- Ấp Phú Hưng
- Ấp Phú Thuận
- Ấp Phú Hòa
- Ấp Phú Thành
- Ấp Phú A
- Ấp Phú B
- Ấp Phú An
- Ấp Khu 1
- Ấp Khu 2
- Ấp Khu 3
- Ấp Khu 4
- Ấp Cần Đước
- Ấp Sóc Bưng
- Ấp Rạch Sên

b2. Đất đai: (theo số liệu kiểm kê đất đai 01/01/2005)

Toàn bộ xã Thạnh Phú có 4.779,29ha. Trong đó:

- Đất nông nghiệp : 4.254,81ha
- Đất phi nông nghiệp : 524,17ha
- Đất chưa sử dụng : 0,31ha

Đất nông nghiệp xã Thạnh Phú năm 2005 gồm có:

- Tổng số : 4.254,81ha Trong đó:
- Đất cây hàng năm : 3.617,32ha
- trồng lúa : 3.593,45ha.
- Đất cây lâu năm : 334,17ha.
- Đất mặt nước nuôi trồng thủy sản : 303,32ha.

- Diện tích đất ở xã Thạnh Phú (năm 2005)
- Toàn xã có 90,32ha. Trong đó:
 - Thành thị đất ở có : ha
 - Nông thôn đất ở có : 90,32ha
- Hiện ranh giới quy hoạch thị trấn Thạnh Phú nằm trung tâm xã Thạnh Phú, đất quy hoạch gồm 4 ấp:
 - + Ấp khu 1
 - + Ấp khu 2
 - + Ấp khu 3
 - + Ấp khu 4
- * Ấp khu 1: khoảng 50ha, nằm phía Tây nam cầu Nhu Gia. Ngoài đất xây dựng thổ cư chủ yếu là đất ruộng trồng lúa và hoa màu phụ.
- * Ấp khu 2: khoảng 90ha. Ngoài đất xây dựng nhà cửa chủ yếu là đất ruộng trồng lúa và hiện nay có một số thửa từ ruộng chuyển qua nuôi tôm.
- * Ấp khu 3: khoảng 30ha, chủ yếu đất nhà ở và thổ cư.
- * Ấp khu 4: khoảng 90ha, đất phát triển nhà ở, thổ cư và một số thửa chuyển sang nuôi tôm.

b.3. Chăn nuôi :

- Đàn trâu đang giảm số lượng dần trong các năm quaso với năm 2002 toàn xã Thạnh Phú có 12 con trâu và đến năm 2005 toàn xã chỉ còn có 3 con trâu.
- Ngược lại với đàn trâu thì đàn bò có số lượng tăng dần so với những năm trước đây.
- So với năm 2002 toàn xã có 113 con bò, năm 2003 có 121 con, năm 2004 có 172 con và đến năm 2005 toàn xã có đến 245 con bò.
- Đàn heo trong những năm qua xem như phát triển bình thường. Năm 2002 có 4.296 con heo, đến năm 2005 toàn xã có 4.728 con heo.
- Đặc biệt đàn gia cầm đang giảm số lượng dần trong các năm qua.
- Năm 2002 toàn xã có 21.371 con.

- Năm 2003 toàn xã có 21.650 con.
- Từ khi có nạn dịch cúm gia cầm năm 2004 đến nay thì đàn gia cầm có số lượng giảm đáng kể, đến năm 2005 toàn xã đàn gia cầm chỉ còn 8.499 con.
- Đất nuôi trồng thủy sản có tăng dần nhưng không đáng kể trong những năm qua.

b4. Tiểu thủ công nghiệp :

Xay xát gạo, may quần áo, cửa xẻ gỗ, sản xuất vật liệu xây dựng (gạch, cột, ống cống BTCT ...) và sản xuất đồ gỗ gia dụng.

b5. Công nghiệp :

Do chủ yếu sản xuất nông nghiệp, nên trên địa bàn thị trấn hầu như chưa phát triển công nghiệp.

Định hướng sắp tới sẽ quy hoạch khu công nghiệp có diện tích 29 ha, phát triển những ngành nghề truyền thống của địa phương và xu hướng phát triển những ngành nghề chung của khu vực.

b6. Thương mại và dịch vụ :

Tập trung tại cầu Nhu Gia, chủ yếu buôn bán các sản phẩm địa phương làm ra : lúa gạo, thủy sản, thức ăn gia súc và các mặt hàng gia dụng. Ngoài ra, còn các dịch vụ phục vụ hàng ngày ăn uống, vận chuyển, may mặc .v.v... cũng tập trung tại cầu Nhu Gia.

b7). Du lịch và tôn giáo :

Thị trấn không có thế mạnh về du lịch thông qua các công trình có tính lịch sử, tôn giáo, văn hóa đặc sắc (toàn xã có hai nhà thờ Chàng Ré và Nhu Gia, hai chùa ông Bồn và Nhu Gia, hai chùa Khơme Cần Đước và Nhu Gia). Trước đây, hàng năm vào mùa lễ hội đều có tổ chức đua thuyền trên sông Nhu Gia thu hút nhiều người dân ở trên cầu Nhu Gia nhưng hiện nay đã dời địa điểm đua ghe về thị xã Sóc Trăng. Đây là điều đáng nghiên cứu trong qui hoạch thị trấn Thạnh Phú đến 2020.

b8). Văn hóa thông tin - Thể dục thể thao :

Toàn xã có 3 ấp văn hóa, một trạm truyền thanh với 13 loa. Về thể dục thể thao xã thành lập được một đội bóng đá và xây dựng được một sân bóng đá mini tại ấp khu IV.

b9). Y tế và giáo dục :

Toàn xã có một phòng khám đa khoa khu vực với 16 giường (0,85 giường/1000) và điều trị cho 21.102 lượt người.

Về giáo dục có 4 trường học với tổng số học sinh trung bình hàng năm khoảng 5.269 học sinh (Tỷ lệ 28% tổng số dân toàn xã). Số lượng lớp học: 154 lớp (2001) - 34 học sinh/1 lớp. Trong đó tiểu học chiếm 65%.

Nhận định chung : Thị trấn Thạnh Phú hiện đang là thị trấn nông nghiệp và dịch vụ tự phát, có nhiều phương diện văn hóa, y tế chưa đồng bộ và có nền văn hóa dân tộc Khơme Nam bộ trong cộng đồng Dân tộc Việt và Hoa.

1c). Hiện trạng xây dựng :*c1). Nhà ở :*

Thị trấn Thạnh Phú tương đối là một đô thị tương đối sầm uất, nhà ở được phát triển dọc theo hai bên trục đường Quốc lộ 1A và hai bên sông Nhu Gia với cầu Nhu Gia là trung tâm. Một phần phát triển lên các tuyến đi về khu di tích CM hoặc đi qua hai huyện Thạnh Trị và Mỹ Tú.

- Tổng số diện tích đất thổ cư :	74,38ha.
- Tổng số căn nhà :	3.777 căn.
+ Nhà kiên cố :	143 căn.
+ Nhà bán kiên cố	576 căn.
+ Nhà gỗ cột đúc :	1.098 căn.
+ Nhà tạm :	1.960 căn.

c2). Công trình hành chính và công cộng :

Hiện có công trình :

- UBND xã Thạnh Phú và Ban ngành đoàn thể : Nhà cấp IV.
- Chợ Nhu Gia : Nhà lồng bán kiên cố đã xuống cấp, hư hỏng. Phố chợ nhà cấp III, IV, bán kiên cố không bảo đảm vệ sinh môi trường và an toàn lâu dài.
- Ngân hàng nông nghiệp chi nhánh Thạnh Phú, bưu điện, phòng khám đa khoa khu vực : Nhà cấp III,IV.
- Trường học (Văn Ngọc Chính và 3 điểm trường cấp I) : Nhà cấp IV.

c3). Các công trình khác gồm :

- Nhà máy xay lúa : 7
- Xí nghiệp nước đá : 1
- Cây xăng : 3
- Trại mọt : 1
- Chùa - Nhà thờ : 6
- Khu quân sự :

Nhìn chung đều có qui mô nhỏ và bán kiên cố.

1d/. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật :*d1). Giao thông :**d1.1). Giao thông đối ngoại :*

- Đường bộ : Chủ yếu Quốc lộ 1A đi Bạc Liêu và Sóc Trăng. Đây là tuyến huyết mạch, chiến lược và tạo điều kiện chủ yếu phát triển thương mại, dịch vụ, vận chuyển của thị trấn Thạnh Phú trong quá khứ và tương lai sau này. Đồng thời phục vụ cho công tác an ninh và quốc phòng khu vực. Chiều rộng mặt đường 8m, lộ giới khoảng 14m.
- Đường thủy : Trung tâm thị trấn Thạnh Phú hiện hữu có sông Nhu Gia chảy qua từ hướng Tây bắc xuống hướng Đông nam. Nối với hệ thống sông Mỹ Thanh, sông Nhu Gia là đầu mối giao thông đường thủy của khu vực.

Từ thị trấn có bến đò đi huyện Mỹ Tú phía Bắc và các xã thuộc huyện Mỹ Xuyên phía Đông. Dự kiến mở rộng bến đò khu vực phía Nam và bến đò khu vực phía Bắc cho khu công nghiệp. Nhìn chung, lưu chuyển hàng hoá bằng đường thủy có giá thành vận chuyển thấp, số lượng và khối lượng vận chuyển hàng hoá nhiều. Đây là tuyến giao thông huyết mạch của thị trấn vừa tạo vẻ mỹ quan đô thị, môi trường thoáng mát đô thị ; và đô thị mau phát triển sầm uất, đời sống nhân dân tăng cao cũng nhờ vào khối lượng hàng hoá xuất nhập theo tuyến giao thông thủy này.

d2.2). Giao thông đối nội :

- Đường bộ : Hiện nay Quốc lộ 1A và tuyến đi Khu căn cứ Tỉnh ủy cũ cũng là tuyến đối nội chính. Ngoài ra, còn tuyến đường nhựa (2,5m) đi

Hòa Tú I, II. Các tuyến khác đều là đường đất song hành với mương tưới tiêu nông nghiệp và ngăn mặn. Có ba tuyến tương đối thẳng (Cầu Cần Đước đi Thâm Đôn, tuyến từ Quốc lộ 1A đi Mỹ Thuận và đường ximăng khu vực chợ Nhu Gia).

- Tuyến từ quốc lộ 1A tuyến đi căn cứ tỉnh uỷ về hướng Lâm Kết, song hành có mương thoát nước khoảng 5m đã lấp nhiều đoạn. Đây là tuyến đường nhựa đá, bề rộng mặt đường khoảng 8m, hiện tại bề mặt đường hư hỏng nhiều và là tuyến giao thông chính nội bộ hướng Tây Bắc.
- Tuyến từ quốc lộ 1A đi phà Chàng Ré hiện trạng là đường bê tông nhựa đá đã hư hỏng bề mặt nhiều. Song hành cách lộ 1A khoảng 500m là mương kênh bề mặt khoảng 10m thông ra sông Nhu Gia qua cầu Ấp khu 4. Trong bước đầu quy hoạch các đoạn mương này được san lấp theo chiều cao thiết kế. Mặt đường khoảng 6m, đây cũng là tuyến giao thông chính từ hướng phà Chàng Ré về thị trấn.
- Dự định xuất hiện 1 tuyến lộ song hành với quốc lộ 1A khoảng cách khoảng 84m đi thông trong nội bộ đô thị.
- Đường thủy : Có tuyến kênh mương song hành đường đất đồng thời tưới tiêu cho khu đất nông nghiệp, hầu như không hoạt động được.

1e). Bến bãi :

Hiện thị trấn có bến đò sau chợ Nhu Gia và bến xe dự kiến nằm ở trung tâm thị trấn (Nằm về phía Nam cầu Nhu Gia sắp xây dựng).

1f). Hiện trạng địa hình và thoát nước mưa :

f1.1). Địa hình :

Thị trấn Thanh Phú hiện có địa hình tương đối bằng phẳng. Phần đất thổ cư cao +1,00m đến +2,00m, còn lại đất ruộng bao quanh thị trấn đều thấp +0,7m đến +0,8m.

f1.2). Thoát nước mưa :

Ngoài khu chợ có mương thoát thẳng ra sông Nhu Gia, các khu dân cư còn lại thoát ra kinh mương chung quanh. Hầu như chưa có hệ thống thoát nước thị trấn (chảy tràn là chính). Toàn thị trấn không nằm trong vùng bị ngập do lũ lụt, khá thuận lợi trong công tác xây dựng thị trấn (trừ

việc lắp hoặc lưu dụng các kinh mương hiện hữu cho việc thoát nước của thị trấn tương lai đến 2020).

Hiện nay hệ thống thoát nước mưa trên quốc lộ 1A cũ từ đầu cầu Cần Đức đến nhà thờ Đức Mẹ hướng về Bạc Liêu đã thi công xong với hệ thống ống thoát bê tông cốt thép với đường kính ống $d=1m$ chạy âm hai bên đường.

1g). Hiện trạng cấp, thoát nước sinh hoạt và vệ sinh môi trường :

1g1. Cấp nước :

Trước đây có trạm bơm giếng và mạng phân phối nước tập trung khu vực chợ Nhu Gia. Sau năm 1975 đến nay, khu vực này chủ yếu dùng nước giếng tự đào sâu khoảng 90-110m, $\varnothing 40\div\varnothing 60$ hoặc đổi nước. Ngoài ra, tại khu vực Tây Bắc của thị trấn có một trạm cấp nước của tư nhân cung cấp nước cho khoảng 564 hộ dân với 8000 khối/tháng phương thức thỏa thuận giá nước. Còn hệ thống cấp nước của thị trấn hiện nay chưa có.

1g.2). Thoát nước sinh hoạt :

Chủ yếu mương xây có đập đan trong khu vực chợ Nhu Gia thải trực tiếp ra sông Nhu Gia. Các khu vực khác thải ra kênh mương nông nghiệp.

Hệ thống thoát nước sinh hoạt theo tiêu chuẩn đô thị chưa có.

1g.3). Xử lý nước thải và xử lý rác sinh hoạt :

Hoàn toàn chưa có hệ thống xử lý nước thải, do vậy đã gây phần nào ô nhiễm môi trường sông Nhu Gia. Mật độ dân cư gia tăng sẽ gia tăng nguy cơ ô nhiễm.

Rác sinh hoạt được thu gom ở chợ và chỉ ít hộ dân được vận chuyển bằng xe đẩy tay ra bãi rác. Hình thức xử lý : Rác đổ san ủi, không chôn, đốt.

1h). Nghĩa trang :

Chưa có nghĩa trang tập trung, hiện chôn rải rác trong đất thổ cư, đất ruộng. Chưa có hình thức hỏa táng. Dự kiến xây dựng nghĩa trang hướng Đông Bắc cách thị trấn khoảng 2.000m.

1i). Hiện trạng cấp điện và thông tin liên lạc :

i1). Cấp điện :

Nguồn điện thị trấn đang sử dụng được lấy từ đường dây 35Kv đi dọc theo Quốc lộ 1A (Cách Quốc lộ khoảng 300m), sau đó xuống tuyến hạ thế

0,4Kv (đường dây AC trên trụ bê tông cao 12-14m). Ngoài ra, ở phía Bắc thị trấn có tuyến 110Kv từ Trà Nóc đi qua.

i2). Thông tin liên lạc :

Ngay tại thị trấn có một điểm bưu điểm với dung lượng thuê bao cố định và hệ thống thông tin di động cũng đã được phủ sóng tại thị trấn.

Ngoài ra, trên tuyến Quốc lộ 1A có hệ thống cáp quang cấp Quốc Gia đi cấp đường Quốc lộ qua thị trấn.

2. CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ:

2a1. Tác động của môi quan hệ vùng:

Nhu Gia là một thị trấn tương lai của huyện Mỹ Xuyên-tỉnh Sóc Trăng, giáp với ranh địa chính của hai huyện Thạnh Trị và Mỹ Tú, nằm hoàn toàn trên Quốc lộ 1A từ Sóc Trăng đi Bạc Liêu và Cà Mau.

Nhu Gia cũng nằm trên thủy lộ sông Nhu Gia, về phía Bắc đi huyện Mỹ Tú và thị xã Sóc Trăng, về phía Nam đi các xã thuộc huyện Mỹ Xuyên.

Do điều kiện tự nhiên về thủy bộ thuận lợi, thị trấn Thanh Phú đã có quá trình hình thành và phát triển lâu dài dựa trên hai trục thủy bộ.

Các khu vực Bạc Liêu-Cà Mau phát triển giúp cho Quốc lộ 1A và thị trấn Thanh Phú càng phát triển, vận chuyển hàng hóa, dịch vụ, thương mại và tập trung dân cư đông đúc theo xu hướng ngày càng đô thị hóa hiện tại và tương lai.

2a2. Dự kiến qui mô dân số và đất đai :

Đánh giá về qui mô phát triển :

Qui mô phát triển dân số (Theo phương pháp tăng tự nhiên).

$$N_t = A(1 + \alpha)^t$$

N_t : Quy mô dân số dự báo

A : Số dân tại năm tính toán

α : Tỷ lệ tăng dân số bình quân hàng năm (%).

t : Số dự báo

Dân số năm 2006 là 20.031 nhân khẩu cho toàn xã.

Theo công thức trên ta sẽ tính được chỉ tiêu dân số của năm tính toán dưới đây :

Dân số 2010 : 21.344 nhân khẩu (tỷ lệ 1,6%).

Dân số 2020 : 25.015 nhân khẩu (tỷ lệ 1,25%).

Ngoài ra, đây là thị trấn có số dân còn phát triển theo điều kiện dân số cơ học.

$$N_{ct} = (N_1 + N_2) (1 + \beta)$$

Với : N : Số dân tính toán.

N_1 : Dân số nội thị tại thời điểm tính toán.

N_2 : Dân số các vùng lân cận thuộc thị trấn tại thời điểm tính toán (với $N_1 + N_2 = A$)

β : Tỷ lệ tăng trưởng bình quân.

5 năm đầu tỷ lệ tăng trưởng là 3,0%.

10 năm tiếp theo tỷ lệ tăng trưởng là 2,0%.

t : Thời gian

Qui mô 2004 : 19.493 nhân khẩu.

Áp dụng công thức trên vào :

- Qui mô năm 2010 : 23.050 nhân khẩu.
- Qui mô năm 2020 : 28.097 nhân khẩu.

Do thị trấn Thạnh Phú là trung tâm của huyện lỵ nên dự báo số dân sống trong khu vực thị trấn là 60% - 65%.

$$28.097 \times 60\% = 16.858 \text{ người.}$$

$$28.097 \times 65\% = 18.263 \text{ người}$$

- Chọn qui mô dân số tính toán cho thị trấn Thạnh Phú từ 17.000 - 18.000 thời điểm tính toán đến năm 2020.

Qui mô đất đai và chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật :

Trên cơ sở dân số thị trấn Thạnh Phú phát triển đến năm 2020 là 17.000 - 18.000 dân, qui mô đất đai cho từng loại đất, tiêu chuẩn m^2 /người và tỷ lệ các loại đất theo qui chuẩn qui hoạch chung của Việt Nam.

- Thị trấn Nhu Gia là đô thị loại 5 theo phân loại có cơ cấu các khu ở trong khu dân dụng được tổ chức một cấp là thị trấn với các chỉ tiêu được chọn là :

Chỉ tiêu các loại đất xây dựng thị trấn

BẢNG CHỈ TIÊU CÁC LOẠI ĐẤT XÂY DỰNG THỊ TRẤN

STT	LOẠI ĐẤT	CHỈ TIÊU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
		(M2/người)	(ha)	(%)
A	ĐẤT DÂN DỤNG	80-95	136,0-171,0	74,22-80,32
1	ĐẤT Ở	45-55	76,5-99,0	42,97-45,18
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	11-13	18,7-23,4	10,16-11,04
3	ĐẤT CÂY XANH – THỂ DỤC THỂ THAO	12-13	20,4-23,4	10,93-12,05
4	ĐẤT GIAO THÔNG	12-14	20,4-25,2	10,94-12,05
B	ĐẤT NGOÀI KHU DÂN DỤNG	19,6-33	33,32-59,4	19,68-25,78
1	ĐẤT CÔNG NGHIỆP	10-12	17,0-21,6	9,38-10,04
2	ĐẤT KHO TÀNG – BẾN BÃI	1,5-2,5	2,55-4,5	1,51-1,95
3	ĐẤT KHU CÂY XANH ĐẶC BIỆT	4-12	6,8-21,6	4,02-9,38
4	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	4-6	6,8-10,8	4,02-4,69
5	ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HTKT	0,1-0,5	0,17-0,9	0,1-0,39
	TỔNG CỘNG	99,6-128	169,32-230,4	100,00
			TB : 199,86)	

* Quy mô diện tích đất quy hoạch : khoảng 200 ha (không tính đất dự phòng)

Chỉ tiêu các loại đất trong khu ở :

STT	Loại đất	Chỉ tiêu (m ² /người)
1	Đất xây dựng nhà ở	34-47
2	Đất sân, đường	3
3	Đất công trình công cộng	1,5
4	Đất cây xanh	3-4
	Tổng cộng	45-55

- Tầng cao xây dựng trung bình khu ở : 1,5-2,5 tầng.
- Mật độ xây dựng bình quân trong khu ở : 60%
- Mật độ dân số : 85-90 người/ha

Chỉ tiêu kỹ thuật :

- Cấp nước sinh hoạt : 120 lít/người/ngày đêm
- Cấp điện sinh hoạt : 700 kwh/người/năm
- Thoát nước bản : 120 lít/người/ngày đêm.
- Rác thải : 1-1,5 kg/người/ngày đêm.

3. Định hướng phát triển đô thị:

a. Tuân thủ hướng chỉ đạo của quy hoạch :

Như chúng ta đã biết mỗi đô thị phát triển đều cho sự gắn bó và quan hệ mật thiết với sự phát triển của toàn vùng. Bởi lẽ, quy hoạch vùng đã cân đối sự phát triển cho mỗi điểm dân cư trong vùng lãnh thổ. Dĩ nhiên quy hoạch tổng thể đô thị phải có những kiến nghị bổ sung sửa đổi các dự kiến và phương hướng quy hoạch vùng đã xác định. Đặc biệt là trong trường hợp chưa có quy hoạch vùng thì việc định hướng phát triển của quy hoạch tổng thể đô thị phải thông qua quy hoạch liên đới vùng của đô thị đó.

Những kiến nghị điều chỉnh không nên vượt quá những giới hạn cho phép quy hoạch vùng đã xác định, nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động thống nhất giữa trong và ngoài đô thị, hài hoà và hỗ trợ cho nhau phát triển.

b. Triệt để khai thác các điều kiện tự nhiên :

Thiên nhiên là tài sản quý báu có sẵn, vì vậy việc khai thác điều kiện địa hình khí hậu, môi trường là nhiệm vụ hàng đầu đối với mỗi đô thị.

Những đặc trưng của cảnh quan thiên nhiên là cơ sở để hình thành cấu trúc không gian đô thị. Các giải pháp quy hoạch, đặc biệt là trong cơ cấu chức năng cần phải tận dụng triệt để các điều kiện tự nhiên nhằm cải thiện nâng cao hiệu quả của cảnh quan môi trường đô thị một đặc thù riêng hoà hợp với thiên nhiên ở địa phương đó.

c. Phù hợp với tập quán sinh hoạt truyền thống của địa phương và dân tộc.

Đây là một yếu tố và cũng là một nguyên tắc cơ bản đối với mỗi đồ án quy hoạch xây dựng. Con người là đối tượng chính ở đô thị. Mỗi địa phương, mỗi dân tộc có một cách sống ; một tập quán, một quan niệm khác nhau trong quan hệ giao tiếp và trong sinh hoạt. Những đặc thù riêng đó là vốn quý của dân tộc, cần được khai thác và kế thừa để tạo cho mỗi đô thị một hình ảnh riêng của dân tộc và địa phương mình. Cuộc sống hiện đại đã thay đổi rất nhanh những tập quán của nhiều dân tộc, nhưng nó cũng không thể và không nên quốc tế hoá tất cả mọi đặc trưng riêng của từng dân tộc, nhưng nó cũng không thể và không nên quốc tế hoá tất cả mọi đặc trưng riêng của từng dân tộc, từng địa phương. Các nhà xã hội học đô thị cũng đã khẳng định một cách chắc chắn là hình ảnh của một đô thị tương lai, ý niệm về niềm vui hạnh phúc, sự thuận tiện hợp lý dễ dàng trong cuộc sống hàng ngày ở đô thị không thể và không nên giống nhau, bởi vì mỗi dân tộc đều có một phong tục tập quán riêng của họ để họ tôn sùng và gìn giữ. Một đô thị được nhiều người ngưỡng mộ, chính là cái đô thị giữ được nhiều sắc thái của dân tộc mình.

Quy hoạch xây dựng phát triển đô thị còn phải hết sức lưu ý đến vấn đề này đặc biệt là trong cơ cấu tổ chức sinh hoạt của các khu ở, khu trung tâm thành phố và các khu đặc trưng khác như các khu vực danh lam thắng cảnh, khu vực lịch sử, khu vực tâm linh tôn giáo,...

Chúng ta sẽ có lỗi với dân tộc nếu không tập trung tư tưởng và quan điểm để tìm và khai thác những yếu tố truyền thống dân tộc vào trong các đồ án thiết kế xây dựng, trong đó tổ chức cuộc sống mới luôn luôn phát triển ở đô thị.

d. Kế thừa và phát huy thế mạnh của hiện trạng :

Các cơ sở vật chất hiện có ở đô thị, đặc biệt là các khu ở, các công trình công cộng, hệ thống trang thiết bị kỹ thuật đô thị, danh lam thắng cảnh, các di sản văn hoá và lịch sử có giá trị vật chất tinh thần rất cao. Cần phải kết hợp và phát huy mọi tiềm năng giữa cái cũ và mới trong đô thị, giữa truyền thống và hiện đại, đặc biệt chú ý đến các công trình kiến trúc có giá trị, các khu phố cổ truyền thống.

e. Phát huy vai trò của khoa học kỹ thuật tiên tiến :

Thiết kế quy hoạch tổng thể xây dựng đô thị phải đảm bảo phát huy tốt các mặt về kỹ thuật đô thị, trang thiết bị KHKT hiện đại đặc biệt là giao thông đô thị. Cần bảo đảm thực hiện các quy chế và chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật xây dựng, phải tuân thủ các đường lối chính sách của Nhà nước và địa phương về xây dựng phát triển đô thị, hiện đại hoá các trang thiết bị kỹ thuật, phương tiện giao thông vận tải, thông tin liên lạc,... Trong thời đại mới, khoa học kỹ thuật phát triển rất nhanh chóng. Quy hoạch xây dựng đô thị phải có được những dự phòng thích đáng về kỹ thuật và đất đai, nhằm đáp ứng kịp thời những biến đổi trong quá trình phát triển đô thị.

f. Tính cơ động và hiện thực của đồ án quy hoạch :

Bất kỳ một đồ án nào khi thiết kế cũng phải đề cập đến khả năng thực thi của nó trong từng giai đoạn. Đồ án quy hoạch xây dựng xác định rất nhiều vấn đề về hướng phát triển tương lai cho đô thị. Muốn thực hiện được ý đồ phát triển tốt thì tính cơ động và linh hoạt của đồ án phải rất cao, có nghĩa là trước những hiện tượng đột biến về đầu tư xây dựng hoặc những chủ trương mới của chính quyền về xây dựng đô thị, hướng phát triển cơ bản và lâu dài của đô thị vẫn được đảm bảo.

3a. Định hướng phát triển không gian

Thị trấn Thanh Phú năm 2020 là một thị trấn huyện lỵ mới của huyện Mỹ Xuyên bao gồm các công trình hành chính, đoàn thể, ban ngành, thương mại, dịch vụ, văn hóa, y tế, thể dục thể thao cấp huyện và phục vụ cho toàn huyện.

Ngoài ra, thị trấn Thạnh Phú còn có tính chất trung tâm tiểu vùng, bao gồm các công trình công cộng phục vụ cho riêng dân cư thị trấn và xã Thạnh Trị.

Phương hướng phát triển tự nhiên trong quá khứ và hiện tại của thị trấn Thạnh Phú là theo trục đường bộ (Quốc lộ 1A) và đường sông (Sông Nhu Gia). Đây là quy luật phát triển đô thị tự nhiên của Đồng bằng sông Cửu Long và cả miền Nam Việt Nam. Do vậy, trong tương lai gần kề (năm 2020) việc định hướng phát triển thị trấn Thạnh Phú theo hai trục đường bộ và đường sông là phù hợp với quy luật phát triển đặc thù.

Điểm quan trọng nhất trong định hướng phát triển là trục đường Quốc lộ 1A :

- Nếu phải đi vào nội thị phải có hành lang cách ly đường Quốc lộ (gây ra diện tích đền bù giải tỏa cao, tạo đường song hành và đầu nối giao thông an toàn, vệ sinh).
- Mở tuyến Quốc lộ 1A vành đai bên ngoài thị trấn khắc phục được các điểm bất lợi trên nhưng lại tạo ra cụm dân cư tự phát theo tuyến do nhu cầu dịch vụ, thương mại tự nhiên của Quốc lộ, tỉnh lộ.

a1. **Chọn phương án cơ cấu quy hoạch phát triển thị trấn đến năm 2020 :**

* Phương án 1 : (Xem bản vẽ)

a). **Đặc điểm :**

- Trong giai đoạn đầu nâng cấp quốc lộ 1A qua trung tâm làm đường giao thông đối nội, sử dụng đường giao thông mới mở (lộ giới 18m) song song với quốc lộ 1A cũ làm đường giao thông đối ngoại. Khu vực hướng Tây, Tây Bắc các tuyến giao thông đường vào khu căn cứ tỉnh uỷ cũ, hướng vào Lâm Kiết huyện Thạnh Trị được giữ nguyên và nâng cấp, cải tạo sửa mới, các đường khu vực nơi chợ và cầu cảng được mở rộng và nâng cấp.

- Trung tâm huyện lỵ Mỹ Xuyên đưa về hướng Tây Nam, hướng Nam, phía dưới quốc lộ 1A nằm 2 bên đường tỉnh lộ 940 hướng từ phà chằng ré về quốc lộ 1A. Bến xe dự kiến nằm tiếp xúc với quốc lộ 1A. Hướng Tây Nam (đi về Bạc Liêu) thị trấn gần.

- Khu công nghiệp bố trí hướng Bắc cạnh sông Nhu Gia về phía Mỹ Thuận, Phú Mỹ có diện tích 22,84ha.

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT (PHƯƠNG ÁN 1)

STT	LOẠI ĐẤT	CHỈ TIÊU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
		(m ² /người)	(ha)	(%)
A	ĐẤT DÂN DỤNG	86,54	155,78	77,89
	ĐẤT Ở	42,45	76,41	38,20
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	12,93	23,28	11,64
3	ĐẤT CÂY XANH – THỂ DỤC THỂ THAO	11,34	20,41	10,21
4	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NỘI	19,82	35,68	17,84
B	ĐẤT NGOÀI KHU DÂN DỤNG	24,56	44,22	22,11
1	ĐẤT CÔNG NGHIỆP	12,69	22,84	11,42
2	ĐẤT KHO TÀNG – BẾN BÃI	0,46	0,83	0,41
3	MẶT NƯỚC – SÔNG NGÒI	6,43	11,58	5,79
4	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOÀI	4,92	8,86	4,44
5	ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HTKT	0,05	0,1	0,05
	TỔNG CỘNG	111,1	200,00	100,00

b). Ưu điểm :

- Hướng phát triển giữ lại khu trung tâm cũ làm nền tảng để chỉnh trang xây dựng là giải pháp đúng đắn phù hợp với những đô thị cũ.
- Trong giai đoạn đầu nâng cấp QL1A qua trung tâm làm đường giao thông đối nội sẽ giúp trung tâm thị trấn phát triển nhanh chóng trong các giai đoạn tiếp theo.
- Khu trung tâm mới tiếp giáp bờ bắc sông Nhu Gia phát triển riêng biệt với trục chính trung tâm rõ rệt nối kết các khu chức năng của trung tâm.
- Bến xe vận chuyển hành khách và hàng hoá đặt ở hướng Tây Nam cạnh quốc lộ 1A hướng Sóc Trăng-Bạc Liêu.
- Khu công nghiệp mở rộng phát triển tương lai không làm ảnh hưởng đến khu dân cư đô thị và không gây ô nhiễm môi trường.

- Tạo điều kiện cho khu dân cư mới phát triển về phía nam thuận lợi.
- Giao thông đối ngoại và nội thị phần lớn dựa vào nền đường hiện hữu.

c). *Khuyết điểm :*

- Một phần khu công nghiệp có thể ảnh hưởng môi trường ô nhiễm độc hại đến khu dân cư phía bắc.
- Hệ thống giao thông bố trí tương đối dày đặc, số điểm giao cắt giữa các đường giao thông nhiều, diện tích giao thông lớn.
- Mạng lưới giao thông đơn điệu vẫn chưa thoát khỏi chất buồn tẻ của những đô thị cũ được bố cục sắp xếp theo dạng ô cờ.
- Hạn chế khi trung tâm phát triển mở rộng.
- Khu TTCN và công nghiệp có thể gây ô nhiễm đầu nguồn nước của thị trấn.
- Cây xanh nhiều, ít phân tán.

* *Phương án 2 : (Xem bản vẽ)*

a). *Đặc điểm :*

- Tổng diện tích quy hoạch là 200ha, không kể diện tích đất công nghiệp.
- Các bố cục phân khu chức năng có ít nhiều thay đổi so với phương án 1.
- Khu đất quy hoạch được chia làm 4 khu vực so với sông Nhu Gia và tuyến quốc lộ 1A chia làm 4 khu riêng biệt.

+ Khu vực 1: (Khu vực phía đông)

Được phân bổ gần đất dân cư, đất văn hoá giáo dục, thể dục thể thao, công viên cây xanh, đất cây xanh cảnh quan ven sông Nhu Gia. Các công trình văn hoá giáo dục được xây dựng cùng khu TDTT.

+ Khu vực 2: (Khu vực phía nam)

Được phân lô gần đất khu dân cư, đất thương mại dịch vụ, đất y tế, ranh đất hành chính trung tâm huyện lỵ Mỹ Xuyên, đất quảng trường cây xanh trước khu hành chính, đất kho tàng bến bãi, đất cây xanh ven sông.

+ Khu vực 3: (Khu vực phía Bắc)

Được phân bố thành khu đất dân cư, đất dự phòng, đất kho tàng bến bãi, đất cây xanh cách ly. Dự kiến đất công nghiệp được mở rộng 50ha.

Trong tất cả các khu đều có bố trí trường mẫu giáo mầm non, trường trung học cơ sở (cấp 1 và 2). Riêng khu 1 có trường THPT hiện hữu được giữ nguyên sau này được trùng tu nâng cấp và phát triển xây dựng mới thêm, có trường trung học cơ sở.

- Giao thông đối ngoại có thể đi vào quốc lộ 1A theo đường mới mở từ hướng Sóc Trăng về Bạc Liêu-lộ giới 18m.

+ Khu vực 4: (Khu vực phía Tây)

Khu chợ hiện hữu giữ nguyên và sau này cải trang thành khu chợ truyền thống. Bến xe được đặt trung tâm giữa 2 khu thương mại và gần bờ sông Nhu Gia.

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT (PHƯƠNG ÁN 2)

STT	LOẠI ĐẤT	CHỈ TIÊU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
		(m ² /người)	(ha)	(%)
A	ĐẤT DÂN DỤNG	93.17	167.70	83.84
	ĐẤT Ở	58,18	104.72	52,38
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	12.40	22.32	11.16
3	ĐẤT CÂY XANH – THỂ DỤC THỂ THAO	8.95	12.51	6,25
4	ĐẤT GIAO THÔNG	15.64	28.15	14.07
B	ĐẤT NGOÀI KHU DÂN DỤNG	17.76	32.29	16.16
1	ĐẤT DỰ PHÒNG	4.75	8.56	4.28
2	ĐẤT BẾN XE – BẾN TÀU	1,36	2,44	1,23
3	MẶT NƯỚC - SÔNG NGÒI	5,48	10.15	5.06
4	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	6.07	10.94	5.47
5	ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HTKT	0,11	0,20	0,10
	TỔNG CỘNG	110.93	200,00	100,00

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP

(Diện tích 58.49ha)

STT	LOẠI ĐẤT	CHỈ TIÊU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
		(m ² /người)	(ha)	(%)
1	ĐẤT GIAO THÔNG	4,04	7,27	12,44
2	ĐẤT CÔNG NGHIỆP	24.14	43.48	74.32
3	CÂY XANH CÁCH LY	2,37	4,22	7,22
4	KHO TÀNG – BẾN BÃI	1,81	3,26	5,57
5	CÂY XANH CẢNH QUAN – BỜ SÔNG	0,16	0,26	0,45
	TỔNG CỘNG	32.51	58.49	100,00

b). Ưu điểm :

- Phát huy tất cả những ưu điểm của phương án 1 về giải pháp phân khu chức năng, chọn đất xây dựng đô thị và định hướng phát triển đô thị theo hướng mở cho khu dân cư (phát triển về phía nam), khu công nghiệp (phát triển về phía Bắc).
- Mạng lưới giao thông đã chia khu đất quy hoạch thành những khu riêng biệt. Trong từng khu đều có chức năng riêng biệt, có cây xanh môi trường, trường học mẫu giáo, trường cấp 1. Riêng khu công nghiệp được bố trí cách ly so với khu ở và phù hợp với hiện trạng. Định hướng mở rộng khu công nghiệp có diện tích 50ha.
- Sông Nhu Gia đã tạo cảnh quan đẹp cho đô thị. Còn là giao thông đường thủy để vận chuyển hàng hoá, đối nội đối ngoại. Mặt khác, cây xanh được bố trí đều ở các khu vực. Đặc biệt, tại trung tâm thương mại dịch vụ có tạo khoảng cây xanh thông thoáng. Giao thông các tuyến huyện đường huyện 15, đường huyện 28 dọc theo sông cần được và băng qua khu công nghiệp đi về các ngã.

Nhìn chung theo phương án chọn mới tổng thể của đô thị hài hoà, giao thông đối ngoại đối nội tương đối hợp lý, cảnh quan đô thị đẹp và môi trường sinh thái đô thị ổn định và phát triển mở rộng đô thị trong tương lai có nhiều ý tưởng tốt đẹp.

c). Nhược điểm :

- Khu vực quy hoạch gồm sông Nhu Gia và nhiều kênh rạch lẽ đó trong giao thông chi phí nhiều cho cầu, cống và chi phí san lấp.
- Giữa các khu chức năng vẫn chưa hài hoà, là đô thị nhỏ nên vươn tới những tiềm thức lớn còn nhiều khó khăn, đời sống nhân dân vẫn chưa được hoàn hảo, tiếp cận xã hội khoa học hiện đại còn thiếu thốn.

d). Kết luận :

Qua phân tích ưu khuyết điểm của 2 phương án trên, đơn vị tư vấn đề nghị chọn phương án 2 làm phương án phát triển cho thị trấn Thạnh Phú đến năm 2020.

a2). Quy hoạch phát triển không gian đô thị, bao gồm hệ thống các khu chức năng :

Dựa trên cơ sở phương án chọn, các khu chức năng của thị trấn Thạnh Phú được bố trí như sau :

Cơ sở nghiên cứu :

Xã Thạnh Phú mà đặc biệt là Nhu Gia đã được hình thành phát triển trên khu dân cư cũ quy tụ lâu đời quanh nút giao thông là Quốc lộ 1A và sông Nhu Gia. Đây là một vị trí quan trọng có tính chiến lược trong phát triển của vùng. Vì vậy việc qui hoạch thị trấn trong tương lai cần đáp ứng được các đòi hỏi của thực tiễn trước mắt cũng như thích ứng lâu dài.

Chợ Nhu Gia đã hình thành từ lâu, vì vậy trong công tác qui hoạch cần xem xét lại hiện trạng một cách chi tiết, các công trình nào cần giữ lại, chỉnh trang, công trình nào cần xây mới với mục đích phù hợp lâu dài.

3.1). Khu trung tâm thị trấn :

a/ Hành chánh:

- Thị trấn Nhu Gia là thị trấn huyện lỵ của huyện Mỹ Xuyên vì vậy việc quy hoạch phải đáp ứng nhu cầu của thị trấn huyện lỵ về quy mô và tính chất.
- Khu hành chánh được bố trí phía bên trái của đường giao thông mới mở (lộ giới 20m) song song với QL1A hiện hữu tính từ hướng Sóc Trăng đi Bạc Liêu với các công trình như: huyện uỷ, UBND huyện, HĐND huyện, các ban ngành kinh tế xã hội, công an huyện, huyện đội, toà án huyện, viện kiểm sát, tài chính thuế vụ,...

- Xây dựng khu trung tâm hành chính tại địa điểm mới sẽ tạo điều kiện tổ hợp thành một khu vực liên hợp, vừa thuận lợi trong sử dụng vừa tạo cảnh quan cho khu trung tâm.

b/ Văn hoá, công viên cây xanh - TDTT-giáo dục:

- Khu văn hoá và công viên trung tâm TDTT được bố trí phía bên bờ đông của sông Nhu Gia gồm: nhà văn hoá CLB, nhà bảo tàng-triển lãm, thư viện, nhà hát-rạp chiếu bóng, công viên trung tâm TDTT.

c/ Y tế:

Công trình y tế gồm: trạm y tế, bệnh viện đa khoa, trạm đông y, trung tâm y tế dự phòng.

- Trạm y tế được bố trí trên khu đất trạm y tế hiện hữu gần cầu cần được phía tây bắc thị trấn. Bệnh viện đa khoa và trạm đông y bố trí về phía Nam sông Nhu Gia gần khu vực hành chính huyện và khu dân cư phía nam thị trấn, dọc sông Nhu Gia.

d/ Giáo dục:

- Trường cấp 2 và cấp 3: được bố trí ở vị trí hiện nay, được cải tạo nâng cấp thành trường cấp 2, trường cấp 3 phục vụ khu vực. Bên cạnh trường cấp 2 và 3 là trường kỹ thuật nghiệp vụ và phòng giáo dục.
- Trường tiểu học cấp 1, nhà trẻ – trường mẫu giáo bố trí xen lẫn vào trong các nhóm nhà ở kết hợp với công viên cây xanh, vườn hoa nhỏ tạo thành hạt nhân cho khu ở.

e/ Thương mại – dịch vụ – giao dịch:

- Khu thương mại dịch vụ được bố trí trên phần đất bên cạnh khu chợ cũ cách bờ sông khoảng 60m, phần đất còn lại tiếp giáp bờ sông Nhu Gia làm bến tàu, bãi tập kết hàng hoá, bãi xe,..., các công trình trong khu thương mại dịch vụ gồm: trung tâm thương mại dịch vụ, chợ, cửa hàng công nghệ phẩm, các cửa hàng và dịch vụ nhỏ, nhà sách tổng hợp,...
- Khu giao dịch gồm: Ngân hàng nông nghiệp, kho bạc nhà nước, bưu điện, đài phát thanh, khách sạn,... bố trí trên phần đất khu trung tâm mới cạnh tuyến đường mới mở song song với QL1A tiếp giáp khu vực bờ bắc sông Nhu Gia.
- Tạo khoảng cách ly cây xanh trước trung tâm thương mại nhằm thông thoáng và cảnh quan trước trung tâm.

f/ Tôn giáo:

Các công trình tôn giáo gồm: Chùa Nhu Gia hiện hữu, chùa ông lèo hiện hữu, 1 chùa hiện hữu, 1 nhà thờ hiện hữu được giữ lại.

Khu nhà ở :

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT Ở

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO T.BÌNH	TỶ LỆ
		(ha)	(tầng)	(%)
1	NHÀ Ở CẢI TẠO	15.51	2,5 - 3	14.81
2	NHÀ Ở MẬT ĐỘ CAO	36.78	2,5	35.13
3	NHÀ Ở MẬT ĐỘ THẤP	52.42	1 - 1,5	50.06
	TỔNG CỘNG	104.72	2.16	100,00

Khu dân cư được hình thành trên cơ sở phát triển từ các khu dân cư cũ dọc theo các tuyến đường, kênh và các khu dân cư mới dọc theo tuyến đường qui hoạch, gồm 4 khu.

a/ Khu dân cư phía Bắc (Giới hạn bởi kênh Nhu Gia, Quốc lộ 1A, cầu Cần Đước và đường Vành Đai) nhà ở khu vực này bao gồm các loại sau :

- Nhà ở cải tạo sử dụng để ở kết hợp thương mại dịch vụ nằm Quốc lộ 1A hiện hữu. Nhà vườn, trường học mẫu giáo, cấp 1 dọc ven đường giao thông khu cây xanh cách ly, khu công nghiệp, đất dự phòng.

b/. Khu dân cư phía Nam (Giới hạn bởi sông Nhu Gia, Quốc lộ 1A và đường vành đai qui hoạch), nhà ở khu vực này bao gồm các loại sau :

- Nhà ở cải tạo: sử dụng để ở kết hợp với thương mại dịch vụ nằm ở mặt tiền QL1A hiện hữu.

- Nhà ở mật độ cao: sử dụng để ở kết hợp với thương mại dịch vụ nằm dọc theo tuyến đường mới mở (lộ giới 20m song song với QL1A hiện hữu).
- Nhà mật độ cao: nằm sau khu nhà liên kế kéo dài về phía sông Nhu Gia.
- Nhà ở mật độ thấp: nằm sau khu nhà liên kế có vườn, cạnh QL1A dự kiến.

c. Khu dân cư phía tây

- Khu dân cư phía tây (giới hạn bởi sông Nhu Gia, quốc lộ 1A và đường giao thông vành đai theo tỉnh lộ 940 hướng giao về lộ 1A đi tỉnh Bạc Liêu).
- Nhà ở mật độ cao.
- Nhà ở cải tạo sử dụng để ở kết hợp dịch vụ thương mại nằm theo hướng quốc lộ 1A hiện hữu.

d. Khu dân cư phía đông

Giới hạn bởi sông Nhu Gia, quốc lộ 1A và kênh sông cần đước.

- Nhà ở cải tạo được xây dựng kết hợp với thương mại dịch vụ dọc theo quốc lộ 1A.
- Dọc theo sông Nhu Gia và tuyến đường băng qua từ khu hành chính sang đất thể dục thể thao xây dựng nhà liên kế có vườn và nhà liên kế song lập.

* Khu công nghiệp, kho tàng

Nằm ở hướng Bắc của trung tâm thị trấn, có thể phát triển các ngành công nghiệp như xay xát gạo, chế biến, cơ khí sửa chữa và may mặc, đồng thời là khu phát triển công nghiệp nặng sau này cho thị trấn.

Hiện tại quy hoạch khu công nghiệp có diện tích 19,19ha và dự kiến sẽ mở rộng khu công nghiệp có diện tích tổng cộng khoảng 50ha. Nằm phía bên kia đường điện 35kw và khu đất dự phòng.

* Các khu chức năng khác :

- Bến xe đặt ở trung tâm thị trấn quy mô 1,6ha ưu điểm gần sông Nhu Gia tiện cho phương tiện nhập, xuất hàng hoá bằng đường thủy, mặt khác nằm giữa 2 khu thương mại là khu thương mại truyền thống phía

bên đường quốc lộ 1 A cũ và khu thương mại hiện đại nằm phía quốc lộ 1A mới. Lẽ đó, bến xe là khu trung tâm lưu chuyển hàng hoá cho khắp thị trấn và các khu lân cận.

- Tương lai sau này đô thị phát triển mạnh mẽ thì bến xe sẽ dời về phía Tây Nam thị trấn cặp quốc lộ 1A hướng Bạc Liêu theo phương án 1.
- Nhà máy nước được bố trí ở cặp đường vành đai hướng Tây Bắc, ngoài ra còn có 1 trạm bơm nhỏ đang sử dụng nằm lẫn trong khu dân cư phía bắc. Khi đô thị hoàn hảo sẽ tính toán kỹ lưỡng khối lượng nước tiêu thụ.
- Ngoài được bố trí chính ở đất đầu mối kỹ thuật để cơ quan cấp nước cho cả thị trấn.
- Trạm xử lý nước thải được bố trí cặp sông Nhu Gia về hướng Nam và các khu ở khác, đều có bể trung gian để xử lý nước thải sinh hoạt.
- Bến tàu giữ nguyên ở vị trí cũ, và làm thêm 2 bến mới nhằm đáp ứng nhu cầu vận chuyển và cung ứng hàng hoá cho thị trấn, 1 bến nằm ở phía Nam và 1 bến nằm ở phía Bắc phục vụ cho khu công nghiệp.
- Bãi chứa rác bản dự kiến được đặt về hướng tây nam của thị trấn cách thị trấn khoảng chừng 3km, hiện nay đầu tư khoảng 1,1 tỷ để làm bãi rác và xử lý rác bản. Đề nghị bãi rác ở hướng Tây Nam (Lâm Kiết) cách thị trấn khoảng 1km và bãi rác có diện tích từ 1 ÷ 1,5ha, xử lý rác bản theo công nghệ hiện đại.
- Nghĩa trang: khả năng di dời những ngôi mộ hiện có trên thị trấn, đền bù, giải toả và thành lập 1 khu nghĩa trang riêng biệt. Đề nghị nên lập nghĩa trang nhân dân cách thị trấn về hướng Đông Bắc sát quốc lộ 1A khoảng 2km và nghĩa trang có diện tích từ 2 ÷ 3ha. Nhằm chôn cất tập trung tránh chiếm đất bờ bãi, tránh ô nhiễm môi trường và tạo cảnh quang cho khu vực sau này.

a3. BỐ CỤC KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ (NỘI DUNG THIẾT KẾ ĐÔ THỊ TỔNG THỂ)

- Dựa vào hiện trạng, đặc trưng tự nhiên cảnh quan của khu vực dọc theo sông Nhu Gia tạo giao thông hai bên bờ sông và có dải cây xanh cảnh quan. Tương tự các kênh rạch dọc theo đường tỉnh lộ 940 và dọc theo đường nhựa kênh đê bao cũ hướng về Hoà Tú các lộ giao thông cũng trồng cây xanh tạo cảnh quan hai bên ven kênh ở khu trung tâm thương mại hướng tây có tạo dải cây xanh thông thoáng tạo không gian vui tươi, nhộn nhịp trước trung tâm thương mại của thị trấn.
- Trong khu hành chính ở khu vực phía nam trục giao thông chính có dải phân cách nhằm làm điểm nhấn trước uỷ ban huyện và tạo cảnh quan hoành tráng trước cụm hành chính của huyện.

Ngoài ra ở các nút giao thông chính, các giao lộ tại những bồn hoa, cây cỏ và những mảng cỏ xanh tạo cảnh quan tươi đẹp cho các điểm đó. Lợi dụng mặt nước sẵn có của khu vực, sau này sẽ phát triển thành những khu vực vui chơi, giải trí lành mạnh.

- Trong việc quản lý kiến trúc cảnh quan trong từng khu vực:
 - + Mật độ xây dựng chiếm trung bình khoảng 60%

+ Tầng cao trung bình các đơn vị ở từ 2-3 tầng.

+ Khu hành chính chiều cao tối đa từ 2-4 tầng.

Trong quy hoạch xây dựng có quy hoạch lộ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và góc nhìn nghiêng công trình so với lộ giới cho phép.

3B. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT.

b1. Giao thông

Giao thông đối ngoại :

a. Đường bộ : Trong thời gian vài năm tới đường mới mở (lộ giới 18m) song song với Quốc lộ 1A vẫn là tuyến giao thông đối ngoại chính của huyện là đường huyết mạch phát triển kinh tế của huyện.

Nếu đô thị phát triển tương đối nhanh thì đường giao thông chính sẽ là tuyến đường này.

Tuyến Quốc lộ 1A cũ lộ giới 16m, bao gồm mặt đường 8,0m và vỉa hè mỗi bên 4m là tuyến đường giao thông đối nội.

b. Đường thủy : Chủ yếu là sông Nhu Gia, có chiều rộng 60-70m, là tuyến đường thủy quan trọng của thị trấn và của khu vực đặc biệt là huyện Mỹ Xuyên. Đồng thời là tuyến giao thông phát triển chiến lược và kinh tế của khu vực từ trước đến nay.

c. Bến xe : Được bố trí ở trung tâm thị trấn cạnh cầu mới mở ở sông Nhu Gia có quy mô 1,6ha.

Giao thông đối nội :

** Đường giao thông chính :*

Hệ thống đường chính tại khu vực được thiết kế theo dạng lưới ô vuông, kết hợp với một số tuyến đường cong. Cải tạo nâng cấp một số tuyến hiện hữu, đồng thời xây dựng một số tuyến mới.

a). Các tuyến đường hiện hữu :

- Tất cả những tuyến đường hiện hữu có trong thị trấn đều được giữ lại và nâng cấp cải tạo đúng theo chức năng của quy hoạch.
- Đường giao thông đối nội và đối ngoại chính là QL1A mới mở hướng Sóc Trăng đi Bạc Liêu có chiều dài 1345m (MC2-2) kinh phí do trung ương cấp. Lộ giới 24m, vỉa hè $5 \times 2 = 10$ m, mặt đường 14m.
- Đường quốc lộ 1A hiện hữu được nâng cấp và cải tạo thành đường mới là tuyến đường đối nội chính của thị trấn có chiều dài 3452m có ký hiệu (MC3-3) và một số tuyến mới của thị trấn nằm rải rác trong khu vực. Như vậy tổng chiều dài (MC3-3) là 3452m kinh phí tự xây dựng. Lộ giới 19m, vỉa hè $5 \times 2 = 10$ m, mặt đường 9m.

b). Các tuyến đường mới :

* Những tuyến đường chính của thị trấn có (MC1-1) là những tuyến đường trung tâm của đô thị, nơi tập trung các cơ quan hành chính của huyện lỵ, thị trấn, những ban ngành tỉnh đóng trên địa bàn huyện. Đồng thời là những điểm nhấn tạo vẻ mỹ quan và tầm nhìn thông thoáng, quang đãng cho đô thị có chiều dài 1452m, kinh phí thị trấn tự làm.

- Lộ giới 26m
- Mặt đường 7×2 m
- Vỉa hè 5×2 m
- Dải cây xanh phân cách 2m

* Đường tỉnh lộ 940 có (MC4-4) đi ngang qua khu trung tâm hành chính có tổng chiều dài 700m kinh phí do tỉnh cung cấp.

* Những tuyến đường còn lại có (MC4-4)

- Lộ giới 16m
- Mặt đường 8m
- Vỉa hè 4×2 m

* Mặt cắt (5 – 5):

- Lộ giới 13m
- Mặt đường 7m
- Vĩa hè 3x2m

* Mặt cắt (6 – 6): Khu chợ truyền thống để tiện đền bù và giải tỏa chỉ mở rộng tạo điều kiện thông thoáng và cứu hỏa khi có sự cố xảy ra.

- Lộ giới 11m
- Mặt đường 6m
- Vĩa hè 2,5x2m

* Khu vực phía Đông: gồm đường ven sông Nhu Gia, rạch Cần Đức và các đường hiện hữu, đường mới mở có tổng chiều dài 2.700m.

* Khu vực phía Nam: Gồm các đường hiện hữu, ven sông Nhu Gia, đường mới có chiều dài 2.400m.

* Khu vực phía Tây: gồm những đường trong khu vực chợ truyền thống, đường ven sông và đường mới có chiều dài 3.400m.

* Khu vực phía Bắc: gồm khu dân cư và khu công nghiệp, đường trong khu công nghiệp, đường ven sông và đường trong khu ở, đường trong khu đất dự phòng có chiều dài 16.500m.

Như vậy tổng chiều dài đường (MC4-4) là 16292m kinh phí thị trấn tự làm.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG ĐƯỜNG GIAO THÔNG VÀ KINH PHÍ XÂY DỰNG

STT	CÁC LOẠI ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI	LỘ GIỚI	CHIỀU RỘNG (m)			DIỆN TÍCH (m ²)			KINH PHÍ (Triệu đồng)		
		(m)	(m)	MẶT ĐƯỜNG	VỈA HÈ	DẢI P.CÁCH	MẶT ĐƯỜNG	VỈA HÈ	ĐẤT G.THÔNG	MẶT ĐƯỜNG	VỈA HÈ	TỔNG CỘNG
01	ĐƯỜNG SỐ 1 MC 1-1	1452	26	7x2	5x2	2	20328	14520	34848	7,12	2,17	9,29
02	ĐƯỜNG SỐ 2 MC 2-2	1345	24	14	5x2		18830	13450	32280	6,58	2,02	8,60
03	ĐƯỜNG SỐ 3 MC 3-3	3452	19	9	5x2		31068	34520	65588	12,07	4,14	16,21
04	ĐƯỜNG SỐ 4 MC 4-4	16292.8	16	08	4x2		130341	130341	280882	35,91	15,39	51,30
05	ĐƯỜNG SỐ 5 MC 5-5	4472	13	07	3x2		31304	26832	58136	10,95	4,02	14,97
06	ĐƯỜNG SỐ 6 MC 6-6	1108	11	06	2,5x2		6648	5540	12188	2,31	0,83	3,14
	TỔNG CỘNG	28121.8					238519	225203	483722	74,90	28,58	103,50

- +Mặt đường với kết cấu bê tông nhựa nóng, vỉa hè lót gạch con sêu hoặc gạch bê tông màu.
- Đây là chỉ tiêu xây dựng hệ thống giao thông theo TCVN-104.83, kinh phí xây dựng không tính phần đường giao thông đối ngoại.
- Tổng kinh phí xây dựng diện tích mặt đường:

$$214,218 \times 350.000\text{đ}/\text{m}^2 = 74.976.300.000 \text{ đồng.}$$

- Tổng kinh phí xây dựng vỉa hè:

$$190,546 \times 150.000\text{đ}/\text{m}^2 = 28.581.900.000 \text{ đồng.}$$

Tổng cộng chi phí đường giao thông chính là : 103.558.200.000 đồng

- Khoảng lùi xây dựng:

Áp dụng chung cho tất cả các tuyến đường :

- a). Công trình nhà ở :

- Nhà ở cải tạo:

- Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.
- Độ vươn ban công, ô văng, mái che các tuyến đường có lộ giới < 16m tối đa là 1,2m.
- Các tuyến có lộ giới > 18m độ vươn tối đa là 1,4m
- Tầng xây dựng từ: 1,5 ÷ 3 tầng.
- Mật độ xây dựng: 70 ÷ 80%

- Nhà ở mật độ cao xây dựng mới:

Xây dựng tương tự nhà ở cải tạo.

Số mẫu nhà xây dựng giống nhau không quá 4 nhà theo quy hoạch chi tiết

- Nhà ở mật độ thấp xây dựng mới:

- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ $\geq 5\text{m}$.
- Tầng xây dựng từ: 1 ÷ 3 tầng.
- Xây dựng theo nhà truyền thống đồng bằng Sông Cửu Long.
- Mật độ xây dựng: 20 ÷ 30%.

- b). Công trình công cộng: áp dụng chung cho tất cả các tuyến đường

- Khoảng lùi xây dựng.
- Mật độ xây dựng.
- Tầng cao xây dựng.
- Độ vươn ban công, mái che được thiết kế theo đúng tiêu chuẩn ngành hoặc được cấp có thẩm quyền phê duyệt thiết kế.

c). Các công trình còn lại: áp dụng chung cho tất cả các tuyến đường (xây dựng tương tự công trình công cộng).

b2 . QUY HOẠCH SAN NỀN : (Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng).

Đặc điểm khu đất qui hoạch :

Căn cứ vào số liệu đo đạc hiện trạng và địa hình khảo sát thực tế khu trung tâm thị trấn, đây là khu đất cao về hướng Đông, lệch về phía Nam và Tây là ruộng thấp, riêng trong khu quy hoạch đất tương đối bằng phẳng, đất ruộng cao độ từ +0,3 đến 0,8m, đất dân cư cao từ 1,1 - 1,5m. Đất đào ao nuôi tôm cao độ từ -0,6 đến +0,2m.

Cơ sở thiết kế :

- Bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/2000 do Cty Cổ phần MEKONG lập.
- Bản đồ qui hoạch chung tỷ lệ 1/2000.
- Các tài liệu về điều kiện tự nhiên thủy văn của tỉnh Sóc Trăng.
- Mức nước cao nhất điều tra được tại cầu Nhu Gia là 1,3m.
- Tài liệu về biên độ triều của Trung tâm dự báo KTTV tỉnh Sóc Trăng tại Nhu Gia - Thạnh Phú từ năm 2000 - 2005.

Giải pháp thiết kế :

- Dựa vào các tài liệu trên chọn cao độ thiết kế san lấp trung bình cho trung tâm thị trấn Thạnh Phú là +1,5m.
- Căn cứ vào địa hình của khu đất, tính chất, quy mô xây dựng của các khu đất và dựa vào các yếu tố qui hoạch thoát nước của khu vực, chia làm 3 khu vực.
- Khu vực phía Tây nam sông Nhu Gia được san lấp dốc về hướng sông Nhu Gia.

- Khu vực phía Đông bắc cũng được san lấp dốc về hướng sông Nhu Gia.
- Phần khu công nghiệp phía Bắc san lấp hướng san lấp dốc về sông Nhu Gia.
- Riêng đối với khu chợ hiện tại và khu trường học, thị trấn và các khu dân cư ven sông và đường chỉ tính san lấp cục bộ. Đồng thời cũng hướng dốc về sông Nhu Gia.
- Tính toán khối lượng san lấp trên bản đồ chiều cao tỷ lệ 1/2.000 bằng phương pháp lưới ô vuông (100mx100m)

Khái toán kinh phí :

* Tính khối lượng san lấp tổng thể khu quy hoạch:

a). Khối lượng san lấp khu đất dân dụng:

- Tạm tính 1m^3 cát đen san lấp mặt bằng là: $60.000\text{đ}/\text{m}^3$.
- $$1.033774\text{m}^3 \times 60.000\text{đ}/\text{m}^3 = 62.026.440.000\text{đ}.$$

b). Khối lượng san lấp khu đất công nghiệp:

$$391.095\text{m}^3 \times 60.000\text{đ}/\text{m}^3 = 23.465.700.000\text{đ}.$$

Tổng cộng kinh phí san lấp cho toàn bộ khu quy hoạch là:

$$62.026.440.000\text{đ} + 23.465.700.000\text{đ} = 85.492.140.000\text{đ}.$$

b3. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MƯA :

* **Hệ thống thoát nước mưa :**

- Do khu qui hoạch với qui mô là thị trấn và là đô thị loại V nên bố trí thoát nước quy định kết hợp giữa thoát nước mưa và nước sinh hoạt.
- Lượng nước thải tính toán bao gồm nước thải sinh hoạt của khu dân cư, nước thải từ các hoạt động công cộng, dịch vụ, các cơ sở sản xuất công nghiệp. Lượng nước thải lấy theo lượng nước cấp $3.500\text{m}^3 \times 70\% = 2.450\text{m}^3$.
- Tất cả các công trình xây dựng trong khu vực đều phải xử lý qua bể tự hoại trước khi thoát ra hệ thống thoát nước khu vực.
- Lượng nước mưa được tính toán theo công thức $Q = k\mu \phi \times q \times F$.

Trong đó :

ϕ : Hệ số mặt phủ phụ thuộc vào điều kiện mặt phủ của đất, tức lượng nước thấm thấu qua đất , điều kiện địa hình ... $\phi=0,7$.

q: Cường độ mưa tính toán.

F: Diện tích lưu vực tính toán.

Để mưa thoát nước nhanh và dễ dàng mà kích thước cống tiêu nhỏ, diện tích thu nước sẽ được phân chia thành những lưu vực nhỏ, dốc từ phía trong khu đất ra các trục đường các tuyến cống thoát nước sẽ được bố trí dọc theo các tuyến đường và hướng về sông Nhu Gia.

- Hệ thống thoát nước được thiết kế bằng cống tròn bê tông đúc sẵn được bố trí ở vỉa hè đường.
- Hướng thoát nước của khu qui hoạch thị trấn là ra các cửa xả và ra sông Nhu Gia.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG

* BẢNG THỐNG KÊ VẬT TƯ THOÁT NƯỚC BẮN

STT	Tên vật tư	Đơn vị (m)	Số lượng
1	Ống BTCT Ø 800	m	705
2	Ống BTCT Ø 600	“	3.650
3	Ống BTCT Ø 400	“	16.430
4	Ống BTCT Ø 300	“	243.783
5	Trạm xử lý nước thải	“	03

* Khái toán kinh phí:

- Ống BTCT Ø 800:

$$705\text{m} \times 800.000 \text{ đ/m} = 564.000.000 \text{ đ}$$

- Ống BTCT Ø 600:

$$3.650\text{m} \times 600.000 \text{ đ/m} = 2.190.000.000 \text{ đ}$$

- Ống BTCT Ø 400:

$$16.430\text{m} \times 400.000 \text{ đ/m} = 6.572.000.000 \text{ đ}$$

- Ống BTCT Ø 300:

$$243.783\text{m} \times 300.000 \text{ đ/m} = 7.313.490.000 \text{ đ}$$

- Trạm xử lý nước thải:

$$3 \text{ trạm} \times 1.500.000.000 \text{ đ} = 4.500.000.000 \text{ đ}$$

Tổng cộng: 21.139.490.000 đ

(Kinh phí trên đã có tính phần hố ga)

*** BẢNG THỐNG KÊ VẬT TƯ THOÁT NƯỚC MƯA**

STT	Tên vật tư	Đơn vị (m)	Số lượng
1	Ống BTCT Ø 1.200	m	2.008
2	Ống BTCT Ø 1.000	“	5.800
3	Ống BTCT Ø 800	“	5.794
4	Ống BTCT Ø 600	“	20.369
5	Ống BTCT Ø 400	“	1.522
6	Cửa xả Ø 1.200	“	02
7	Cửa xả Ø 1.000	“	04

* Khái toán kinh phí:

- Ống BTCT Ø 1.200:

$$2.008\text{m} \times 1.200.000 \text{ đ/m} = 2.409.600.000 \text{ đ}$$

- Ống BTCT Ø 1.000:

$$5.800\text{m} \times 1.000.000 \text{ đ/m} = 5.800.000.000 \text{ đ}$$

- Ống BTCT Ø 800:

$$5.794\text{m} \times 800.000 \text{ đ/m} = 4.635.200.000 \text{ đ}$$

- Ống BTCT Ø 600:

$$20.369\text{m} \times 600.000 \text{ đ/m} = 12.221.400.000 \text{ đ}$$

- Ống BTCT Ø 400:

$$1522\text{m} \times 400.000 \text{ đ} = 608.800.000 \text{ đ}$$

Tổng cộng: 25.675.000.000 đ

b4. QUY HOẠCH CẤP NƯỚC :**1). Hiện trạng :**

Thị trấn Thanh Phú sử dụng nước sinh hoạt bằng các hình thức sau :

- Nước mặt : một số hộ dân sử dụng trực tiếp nước ao hồ không thông qua xử lý, việc sử dụng này gặp trở ngại lớn về sự thay đổi nước trong mùa mưa và mùa nắng , nước đọng trong ao hồ thường có chất lượng không tốt , hơn nữa do tập quán của người dân sống phổ biến ở đồng bằng, tạo các ao hồ để chứa nước sử dụng, bên cạnh việc sử dụng phân bón, chất hữu cơ và phân sinh hoạt tạo ra lượng nước bẩn gây ô nhiễm cho nguồn nước mặt .
- Nguồn nước mưa : cũng được sử dụng trong ăn uống , sinh hoạt , dự trữ trong các lu vại bể chứa chất lượng tương đối đảm bảo nhưng nguồn nước này rất hạn chế, một số lớn hộ dân không có phương tiện dự trữ .
- Nguồn nước ngầm : là nguồn nước cung cấp chính hiện nay với các giếng khoan sâu từ 120m - 140m, nước được sử dụng trực tiếp không thông qua xử lý , hàm lượng các khoáng chất có hại cho sức khỏe không cao, chất lượng khá tốt.
- Qua khảo sát thực tế việc khai thác và sử dụng nước sạch tại xã cho thấy nguồn nước sử dụng tốt nhất là nguồn nước ngầm có độ sâu từ 120 - 140m . Nhưng việc khai thác chỉ dừng lại ở qui mô nhỏ, mang tính tự cung tự cấp , trong từng khu vực , trong từng xóm ấp. Không có sự tham gia hỗ trợ tích cực của các ngành chức năng. Nguồn nước này chưa được kiểm soát chặt chẽ, phần lớn nước được khai thác sử dụng trực tiếp chưa thông qua xử lý sơ bộ để loại bỏ bớt các chất không có lợi cho sức khỏe, chưa đáp ứng được yêu cầu tiêu chuẩn nước ăn uống, vì vậy trong đồ án qui hoạch việc sử dụng nguồn nước sinh hoạt được đặc biệt chú ý .
- Hiện nay ở Nhu Gia chỉ có một trạm cấp nước với công suất 8000 khối/tháng với quy mô cấp 564 hộ dân, lấy nước ở độ sâu 120m.
- Để đáp ứng nhu cầu công nghiệp hoá – hiện đại hoá đất nước hiện nay và phát triển trong tương lai đô thị, sẽ nâng cấp trạm cấp nước

hiện tại hay xây dựng mới 1 trạm với độ sâu mạch nước tầng trung 300m ÷ 450m.

- Giải pháp: mạch vòng, dùng bơm áp lực, lắng lọc nước cứng theo phương pháp tự nhiên và phân phối nước theo mạng lưới cấp nước thị trấn đáp ứng được nhu cầu dài hạn sau này.

*** Cơ sở thiết kế :**

Dựa trên các cơ sở sau :

- Hiện trạng cấp nước cho khu vực .
- Quy hoạch chi tiết khu trung tâm thị trấn Thạnh Phú .
- Số liệu dự báo qui mô phát triển dân số .
- Các tiêu chuẩn qui phạm

*** Tiêu chuẩn cấp nước và số liệu tính toán :**

Tiêu chuẩn cấp nước được tính trên cơ sở sự phát triển khu trung tâm thị trấn với điều kiện 100% dân được cấp nước :

$$q = 120 - 130 \text{ lít / người / ngày}$$

TT	Thành phần dùng nước	Dân số	Tiêu chuẩn	Nhu cầu m³/ngày
1	Nước sinh hoạt Qsh	17.500	120 l/n	2.100
2	Cho công trình công cộng		15% Qsh	315
3	Tưới cây , rửa đường		10% Qsh	210
4	Nước tiểu thủ công nghiệp		10%Qsh	210 (TCXD33-68)
5	Nước dùng xử lý		5%Qsh	105 (TCXD33-68)
	Tổng cộng			2.940 m³/ngày

- Nước chữa cháy 3 giờ, 03 đám cháy cùng lúc (TCXD11-68):

$$3 \times 15 \text{ lit/s} \times 3 \text{ giờ} = 486 \text{ m}^3.$$

- Nước dự phòng : $2.940 \times 10\% = 294 \text{ m}^3.$

- Rò rỉ bản thân hệ thống : $2.940 \times 5\% = 147 \text{ m}^3.$

Tổng lượng nước : (Lấy tròn) **3.870m³.**

*** Giải pháp qui hoạch cấp nước :**

- Nguồn nước : như đã nói ở trên nguồn nước mặt không thể dùng làm nguồn cung cấp cho khu vực vì ô nhiễm và trữ lượng có hạn.
- Nguồn nước mưa là nguồn rất hạn chế nên cũng không thể làm nguồn cung cấp chính .
- Nguồn nước ngầm : qua khảo sát thực tế nguồn nước ngầm được khai thác sử dụng tại địa phương cho thấy chất lượng nước ngầm ở đây là khá tốt có thể dùng ăn uống sinh hoạt . Qua các giếng khoan thực tế lượng nước ngầm tại đây có thể khai thác ở độ sâu từ 120m - 140m, tầng này nguồn nước khá dồi dào có thể khai thác với số lượng lớn và lâu dài .
- Hệ thống cấp nước được thiết kế bao gồm : 1 trạm bơm qua bể xử lý cục bộ nước đã xử lý dẫn lên đài nước với $V = 150m^3$, cao 20m để tạo áp lực (hoặc dùng bơm áp lực, không cần đài nước) cho hệ thống ống cấp nước với áp lực $H = 20m$, nước có thể phục vụ trực tiếp nhà có chiều cao 10 - 12m (Tương đương với nhà 2-3 tầng) với các thiết bị vệ sinh mà không cần tăng áp lực cục bộ. Lưu ý tại mỗi trạm giếng có xây dựng phần bể lọc và bể chứa.
- Với các nhà trên 3 (ba) tầng cần thiết phải xây dựng thêm các trạm bơm tăng áp cục bộ nhằm đảm bảo áp lực nước cho các tầng cao, tại các khu trung tâm bố trí các họng cứu hoả khoảng cách 100m-200m.
- Tại công viên bố trí thêm các vòi tưới cây.
- Mạng cấp nước dự kiến dùng ống nhựa để hạ giá thành . Riêng đường ống chính $\varnothing 200$ sử dụng ống gang.
- Trụ cứu hỏa : Dự kiến bố trí trụ cứu hỏa ở các giao lộ dọc trục đường giữa của thị trấn (Quốc lộ 1A) để các cự ly lấy nước chữa cháy tới các khu vực tương đối đều nhau. Dự kiến 70 trụ cứu hoả.
- Để đủ lưu lượng cung cấp cho yêu cầu của thị trấn. Ngoài trạm xử lý nước hiện có của khu vực. Trạm này được cải tạo và nâng thể tích nước cung cấp cho khu công nghiệp và khu dân dụng phí bờ đông và bắc sông Nhu Gia.
- Ngoài ra bố trí thêm một trạm cấp nước mới ở khu vực phía nam sông Nhu Gia và phía tây của thị trấn.

*** BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC**

STT	Tên vật tư	Đơn vị (m)	Số lượng
1	Ống gang Ø 250	m	1.371
2	Ống PVC Ø 200	“	7.916
3	Ống PVC Ø 150	“	16.520
4	Ống PVC Ø 100	“	3.849
5	Trạm cấp nước	Trạm	02
6	Trụ chữa cháy	Trụ	70

* Khái toán kinh phí:

- Ống gang Ø 250:

$$1.371\text{m} \times 500.000 \text{ đ/m} = 685.500.000 \text{ đ}$$

- Ống PVC Ø200:

$$7.916\text{m} \times 250.000 \text{ đ/m} = 1.979.000.000 \text{ đ}$$

- Ống PVC Ø 150:

$$16.520\text{m} \times 150.000 \text{ đ/m} = 2.478.000.000 \text{ đ}$$

- Ống PVC Ø 100:

$$3.849\text{m} \times 100.000 \text{ đ/m} = 384.900.000 \text{ đ}$$

- Trạm cấp nước:

$$2 \text{ trạm} \times 1.500.000.000 \text{ đ} = 3.000.000.000 \text{ đ}$$

- Trụ chữa cháy :

$$70 \text{ trụ} \times 1.000.000 \text{ đ} = 70.000.000 \text{ đ}$$

Tổng cộng: 9.227.400.000 đ

b5. THOÁT NƯỚC BẮN - VÊ SINH MÔI TRƯỜNG :

* Thoát nước bắn :

a). Lượng nước thải tính toán gồm nước thải sinh hoạt của dân cư, nước thải từ các hoạt động công cộng-dịch vụ, nước thải từ các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp. Lượng nước thải lấy theo lượng nước cấp là $1.800\text{m}^3/\text{ngày}$.

b). Giải pháp quy hoạch :

- Tất cả các công trình xây dựng trong khu trung tâm đều phải xây bể tự hoại đúng quy cách.
- Tất cả các loại nước thải trong mỗi công trình đều phải qua bể tự hoại trước khi thải ra hệ thống thoát nước ngoài đường.
- Nước thải chảy riêng với nước mưa trong hệ thống thoát nước ở ngoài đường. Theo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường hiện nay thoát nước mưa và hệ thống thoát nước bẩn phải làm thành hai đường ống riêng biệt.
- Các số liệu tính toán thiết kế cho hệ thống thoát nước chung ngoài đường (Xem thuyết minh của mục quy hoạch thoát nước mưa).
- Được xây dựng 4 trạm xử lý nước thải ở 4 khu vực của thị trấn. Nước thải được xử lý qua công nghệ môi trường hiện đại trước khi cho xả ra cùng hệ thống nước khu vực.
- Riêng khi quy hoạch chi tiết sẽ xử nước thải phù hợp với:
 - + Khu công nghiệp.
 - + Các công trình công cộng mang tính ô nhiễm lây lan.
 Sẽ có hệ thống xử lý nước thải riêng.

* **Vệ sinh môi trường :**

a). Xử lý rác : Lượng rác thải trên cơ sở số dân ở trong khu trung tâm và chỉ tiêu tính toán rác thải ($0,7\text{Kg}/\text{người}$; chỉ tiêu thu dọn 60%), lượng rác được tính toán ở đây là $7,5$ tấn/ngày.

Giải pháp : Thu gom vận chuyển rác thải của khu ra khỏi bãi đổ rác tập trung . Giai đoạn đầu chỉ chôn lấp, sau đó đề nghị xử lý rác bằng biện pháp vi sinh. Dự kiến chọn vị trí bãi rác ở phía tây bắc khu trung tâm, cách ranh thị trấn ít nhất 2 cây số, diện tích khoảng $1 \div 1,5\text{ha}$, xây dựng hầm tự hoại rác.

b). Nghĩa địa : Ở khu vực trung tâm xã Thạnh Phú, tình trạng chôn cất vẫn rải rác, điều này vừa gây ô nhiễm môi trường, vừa khó khăn cho việc

quy hoạch sử dụng đất đai. Để hạn chế những ảnh hưởng này, cần lập một khu nghĩa địa tập trung cho dân cư ở khu vực trung tâm xã. Khu nghĩa địa có thể rộng 2-3ha và về hướng Đông nam của thị trấn, và cách xa dân cư tối thiểu 2km.

Đề nghị hiện nay với khu vực đó việc xây dựng còn thừa thớt, việc giải toả, đền bù dễ dàng nên chọn khu nghĩa trang nhân dân sát đường lộ để tiện thăm viếng, tránh ô nhiễm môi trường, tương lai phát triển mở rộng đô thị và tạo cảnh quan môi trường, nên thiết kế nghĩa trang theo truyền thống dân gian.

b6. CẤP ĐIỆN :

*** Hiện trạng :**

Trung tâm Thị trấn Thanh Phú hiện đang sử dụng lưới điện trung thế 22KV của tuyến Sóc Trăng đi Bạc Liêu và được truyền vào dọc theo Quốc lộ 1A.

Các phụ tải được cung cấp bởi các lưới hạ thế thông qua các trạm biến áp 22/0,4KV, đặt chủ yếu dọc theo Quốc lộ 1A.

*** Phụ tải điện :**

Dân số dự kiến khu qui hoạch là 18.000 người, chỉ tiêu cấp điện 700KWh/ng/năm. Nguồn cấp điện là nguồn 35kv.

* Công suất điện tiêu thụ cho khu quy hoạch thị trấn :

- Điện chiếu sáng cho công trình công cộng : 20kw/h

$$20\text{kw/h} \times 22.32\text{ha} = 446.4 \text{ kw}$$

- Đất ở:

$$700\text{kw/người/năm} = 1,92\text{kw/người/ngày}$$

$$1,92\text{kw/ngày} \times 18.000 \text{ người} = 34.560\text{kw}$$

- Đất công nghiệp :

$$300\text{kw/ha} \times 43.48 \text{ ha} = 13.044 \text{ kw}$$

Tổng công : 48.050 kw

Chọn hệ số $\cos\phi = 0.8$

Tổng công suất yêu cầu : 60063 KVA

* Điện chiếu sáng công cộng :

- Khoảng 1.000 đèn cao áp 250w

$$1.000 \text{ bộ} \times 12.000.000 \text{ đ} = 12.000.000.000 \text{ đ}$$

- Cáp chiếu sáng : $4 \times 25 \text{ mm}^2$

$$35.000\text{m} \times 450.000\text{đ/m} = 1.575.000.000 \text{ đ}$$

- ỐngPVC Ø 60 35.000m

$$35.000\text{m} \times 60.000\text{đ/m} = 210.000.000 \text{ đ}$$

Tổng cộng kinh phí : 13.785.000.000 đ

* Điện dùng trong hệ thống viễn thông (thông tin liên lạc)

Dự tính 5 người/ máy.

Quy mô dân số thị trấn đến năm 2020 là 18.000 người.

Số máy điện thoại cần dùng :

$$18.000 : 5 = 3.600 \text{ máy}$$

Đầu tư tuyến cáp quang 30.000m một nhà.

Tổng dài 3.600 số dự phòng 10%

$$3600 \times 10\% = 360 \text{ số.}$$

Tổng số máy điện thoại cần có :

$$3.600 \text{ máy} + 360 \text{ máy} = 3.960 \text{ máy.}$$

4. QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU (2007-2012)

Nhằm mục tiêu thực hiện dự án phù hợp với điều kiện kinh tế khu quy hoạch được chia ra đợt đầu 5 năm với những công việc sau:

4A. CÁC VẤN ĐỀ QUY HOẠCH NGẮN HẠN 5 NĂM (2007-2012)

a. Quy hoạch chung:

Đây là những căn cứ, cơ sở pháp lý cho quản lý xây dựng đô thị và lập dự án đầu tư xây dựng phát triển đô thị, thẩm định và xét duyệt các định hướng và thông số kỹ thuật chủ yếu của quy hoạch chung.

- Đề xuất, điều chỉnh ranh giới quy hoạch trên hiện trạng.
- Thực hiện công tác đền bù, giải toả và thu hồi đất.
- Tính chất đô thị: loại 5
- Quy mô dân số: 18.000 dân
- Tiêu chuẩn và quy mô đất đai: 200ha.

b. Quy hoạch sử dụng đất đai, phân khu chức năng và xác định địa điểm xây dựng các công trình chủ yếu.

- Để thực hiện quy hoạch ngắn hạn bao gồm một số công trình khu hành chính, trung tâm thương mại, y tế, giáo dục, khu dân cư tập trung.
- Diện tích xây dựng đợt đầu là:

Ngoài ra, thực hiện quy hoạch các khu chức năng khác như khu công nghiệp, bến bãi kho tàng. Diện tích 30ha.

Ngoài danh mục trong bảng thống kê được quy hoạch ở giai đoạn 2 từ 2012 trở đi.

STT	Loại đất	Đơn vị	Diện tích
------------	-----------------	---------------	------------------

1	Đất ở	Ha	25,2
2	Đất giao thông đối ngoại	Ha	4,216
3	Đất giao thông đối nội	Ha	9,21
4	Đất hành chính	Ha	13,56
5	Đất thương mại-dịch vụ	Ha	5,2
6	Đất y tế	Ha	0,5
7	Đất giáo dục	Ha	3,62
8	Đất cây xanh	Ha	2,59
Tổng cộng			64,069

c. Quy hoạch giao thông

Quy hoạch giao thông là điểm hết sức quan trọng để đảm bảo khu quy hoạch. Lẽ đó, khi quy hoạch đợt đầu 2007-2012 hệ thống giao thông được giữ nguyên. Tuy nhiên, xây dựng các tuyến đường phụ thuộc vào yếu tố đầu tư.

Bảng thống kê

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Chiều rộng			Diện tích (m ²)	
				Mặt đường	Vỉa hè	Dải p.cách	Mặt đường	Vỉa hè
1	Đường số 1 MC 1-1	1.452	26	7.2	5x2	2	20.328	14.520
2	Đường số 2 MC 2-2							
3	Đường số 3 MC 3-3	3.000	19	9	5x2		27.000	30.000
4	Đường số 4 MC 4-4	8.000	16	8	4x2		64.000	64.000
5	Đường số 5 MC 5-5	3.000	13	7	3x2		21.000	15.000
6	Đường số 6 MC 6-6	1.108	11	6	2,5x2		6.648	5.540
Tổng cộng							141.976	123.060

Kinh phí không tính cho đường tỉnh lộ 940 và đường lộ mới MC 2-2 do trung ương cấp. Mặt đường trải nhựa (cán nhựa nóng dày 80, vỉa hè lát gạch con sêu hoặc lát gạch bê tông màu (40x40x5,5cm).

- Tổng kinh phí xây dựng mặt đường:

$$141.976 \text{ m}^2 \times 350.000\text{đ}/\text{m}^2 = 49.691.600.000 \text{ đ.}$$

- Tổng kinh phí xây dựng vỉa hè:

$$123.060 \text{ m}^2 \times 150.000\text{đ}/\text{m}^2 = 18.459.000.000 \text{ đ.}$$

Tổng cộng: 68.150.600.000 đ.

d. Hệ thống cấp nước

Trong quy hoạch xây dựng đợt đầu (2007-2012). Được dùng hệ thống trang bị kỹ thuật cho cấp nước đảm bảo dài hạn không cần nâng cấp và cải tạo nhằm giảm chi phí cho các giai đoạn tiếp theo.

*** BẢNG THỐNG KÊ**

STT	Tên vật tư	Đơn vị (m)	Số lượng
1	Ống gang Ø 250	m	850
2	Ống PVC Ø 200	“	5.200
3	Ống PVC Ø 150	“	10.400
4	Ống PVC Ø 100	“	2.350
5	Trạm cấp nước	Trạm	02
6	Trụ chữa cháy	Trụ	50

* Khái toán kinh phí:

- Ống gang Ø 250:

$$850 \text{ m} \times 500.000 \text{ đ}/\text{m} = 425.000.000 \text{ đ}$$

- Đường ống chính PVC Ø200:

$$5.200\text{m} \times 250.000 \text{ đ}/\text{m} = 1.300.000.000 \text{ đ}$$

- Đường ống phân nhánh PVC Ø 150:

$$10.400\text{m} \times 150.000 \text{ đ}/\text{m} = 1.560.000.000 \text{ đ}$$

- Đường ống phân nhánh PVC Ø 100:

$$2.350\text{m} \times 100.000 \text{ đ/m} = 235.000.000 \text{ đ}$$

- Kinh phí 2 trạm cấp nước nâng cấp và trạm mới :

$$2 \text{ trạm} \times 1.500.000.000 \text{ đ/trạm} = 3.000.000.000 \text{ đ}$$

- Kinh phí 50 trụ chữa cháy :

$$50 \text{ trụ} \times 1.000.000 \text{ đ} = 50.000.000 \text{ đ}$$

Tổng cộng: 6.570.000.000 đ

e. Khối lượng san lấp:

Trong quy hoạch ngắn hạn 5 năm từ (2007-2012) được tính khối lượng san lấp cho một phần khu công nghiệp.

Tổng khối lượng san lấp:

$$500.000\text{m}^2 \times 60.000\text{đ/m}^3 = 3.000.000.000\text{đ.}$$

f. Hệ thống thoát nước cho thị trấn:

Được hoàn chỉnh hệ thống cấp nước theo tính toán quy hoạch chung và sau này không cần phải nâng cấp hay cải tạo.

Bảng thống kê

Đường kính ống	Ø 400	Ø 600	Ø 800	Ø 1.200
Chiều dài ống	1.862	4.572	550	750

Hệ thống thoát nước mưa và nước sinh hoạt cùng hệ thống cống rãnh và các hố ga.

- Hệ thống ống thoát có đường kính Ø 400

$$L = 1.862\text{m} \times 0,5 = 931 \text{ triệu}$$

- Hệ thống ống thoát có đường kính Ø 600

$$L = 4.572\text{m} \times 0,7 = 3.200,4 \text{ triệu}$$

- Hệ thống ống thoát có đường kính Ø 800

$$L = 550\text{m} \times 0,90 = 495 \text{ triệu}$$

- Hệ thống ống thoát có đường kính Ø 1.200

$$L = 750m \times 1,5 = 1.125 \text{ triệu}$$

Tổng kinh phí: 5.751 triệu

g. Nguồn điện cung cấp

Quy hoạch ngắn hạn đợt đầu (2007-2012) 5 năm

Hạ thế 0,4	Trung thế 22kv	Dung lượng
30.000	1.975	950

- Tạm tính xây dựng đường dây hạ thế và chiếu sáng công cộng:

$$30.000 \times 135 \text{ Tr iệ u} = 4.050 \text{ Triệu}$$

- Tạm tính xây dựng đường dây trung thế ngầm:

$$5.600 \times 250 \text{ Triệu} = 1.400 \text{ Triệu}$$

- Tạm tính xây dựng đường dây trung thế nổi:

$$25.000 \times 200 \text{ Triệu} = 5.000 \text{ Triệu}$$

- Xây dựng trạm hạ thế:

$$11 \text{ trạm} \times 850 \text{ Triệu} = 9.350 \text{ Triệu}$$

Tổng kinh phí: 15.750 Tr iệ u

h. Tổng hợp kinh phí xây dựng hạ tầng trong đợt đầu 5 năm

- Hệ thống giao thông	:	18.495 Triệu
- Hệ thống cấp nước	:	6.570 Triệu
- San lấp mặt bằng	:	3.000 Triệu
- Hệ thống thoát nước	:	5.751 Triệu
- Cung cấp điện	:	15.750 Triệu
Tổng cộng kinh phí	:	49.566 Triệu

5. ĐỀ XUẤT CÁC YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

- Ưu tiên quy hoạch khu trung tâm, hành chính, sau quy hoạch các khu dân cư.
- Các vùng, khu vực quy hoạch kiến trúc, cảnh quan theo điều tiết của mặt bằng quy hoạch tổng thể và thiết kế đô thị. Đặc biệt xác định các tuyến giao thông nội thị và toàn khu vực để quản lý các khu vực công cộng và các khu dân cư.
- Tiếp theo lập các dự án đầu tư xây dựng các công trình đợt đầu và các công trình tiếp theo đợt sau.
- Để phù hợp với quy hoạch ngắn hạn giai đoạn đầu (2008-2012) thực hiện các dự án phù hợp như sau:
 - a. Ưu tiên giải quyết:
 - Định ranh giới khu quy hoạch trên thực trạng.
 - Thực hiện công tác đền bù, giải toả và thu hồi đất.
 - b. Thực hiện các dự án đầu tư:
 - San lấp mặt bằng
 - Đầu tư vào giao thông
 - Các công trình phúc lợi
 - Hệ thống cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải.
 - c. Hình thức đầu tư:
 - Vốn nhà nước (Ngân sách trung ương)

- Vốn của tỉnh
- Vốn nhân dân và nhà nước cùng thực hiện
- Vốn hỗ trợ cá nhân

6. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

6.1 Kết luận

6.1a Phương pháp

- Thực hiện gấp quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch để dẫn đến quy hoạch chi tiết và lập các dự án đầu tư xây dựng đợt đầu.
- Sớm thống nhất ranh quy hoạch và đất dân cư để nhân dân yên tâm sinh hoạt, lao động.
- Đặt tên đường phố, công bố chỉ giới xây dựng, lộ giới đường đỏ và hệ thống đường nội thị cho nhân dân cùng biết để cùng thực hiện.
- Tổ chức sử dụng đất quy hoạch để tạo đô thị và mới đô thị.

6.1b Tiến độ thực hiện:

- Cơ quan có thẩm quyền duyệt quy hoạch quý II năm 2008.
- Lập và hoàn thành quy hoạch chi tiết khu trung tâm, hành chính, khu thương mại, dịch vụ. Quý III năm 2008.
- Tiếp theo quy hoạch chi tiết các khu dân cư và toàn thị trấn quý III, IV năm 2008.
- Công bố quy hoạch trên phương tiện đại chúng cho nhân dân địa phương khu quy hoạch biết và cùng nhau thực hiện.

Với những yếu tố nêu trên nếu thị trấn Thạnh Phú quy hoạch được thì thúc đẩy nhân dân thị trấn có cuộc sống phát triển tốt đẹp, cùng cả nước thị trấn Thạnh Phú sẽ góp phần xây dựng bộ mặt đô thị hiện đại, góp phần xây dựng sự nghiệp giàu có, văn minh, xã hội công bằng.

Đồng thời là trung tâm huyện lỵ Mỹ Xuyên, thị trấn Thạnh Phú sẽ phát triển kinh tế tạo đô thị vệ tinh cho tỉnh Sóc Trăng.

6.1c Biện pháp

- Các cấp lãnh đạo tỉnh, huyện tăng cường trực tiếp lãnh đạo để thực hiện đồ án quy hoạch hoàn thành.
- Tuyên truyền, thông báo, công bố quy hoạch cho nhân dân cùng biết để cùng đóng góp ý kiến và thực hiện.
- Tăng cường công tác quản lý và xây dựng đô thị đạt hiệu quả tốt.

6.2 Kiến nghị

1. Qua phân tích trên, kiến nghị cho các cấp lãnh đạo tiến hành soạn thảo các văn bản về quản lý, hướng dẫn xây dựng khi đồ án được phê duyệt.

2. Tiến hành tiến khai quy hoạch chi tiết khu chức năng nhất là khu hành chính làm cơ sở để xây dựng thị trấn trong các khu kế tiếp.

3. Chủ trương của tỉnh, huyện, thị trấn tiến hành quy hoạch dài hạn các ngành kinh tế trọng điểm, khu công nghiệp nông sản chế biến, khai thác để thị trấn phát triển toàn diện.

4. Tập trung xây dựng các công trình trọng điểm, quản lý đô thị, tạo cảnh quan đô thị, bảo vệ môi trường.

5. Tạo cơ sở vật chất, nguồn vốn để xây dựng các trụ sở làm việc, và xây dựng các khu dân cư.

Để thực hiện chính sách của Đảng và nhà nước đẩy mạnh đô thị hóa nông thôn nhằm nâng cao mức sống cho nhân dân, lẽ đó, quy hoạch tạo ra thị trấn là trung tâm văn hoá, kinh tế cho khu vực là hết sức quan trọng và cần thiết.

Đề nghị các cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt quy hoạch chung đô thị để địa phương có điều kiện và có cơ sở pháp lý nhằm thực hiện các bước quy hoạch tiếp theo.

7. Phụ lục.

(Bản vẽ kèm theo).

Sóc Trăng, ngày 01 tháng 06 năm 2008

Người lập thuyết minh

KTS. Trương Văn Ý

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Phương pháp tiếp cận mới về quy hoạch và quản lý đô thị.
Nguyễn Đăng Sơn
2. Chiến lược phát triển đô thị Việt Nam thời kỳ 1996-2020
Bộ xây dựng (5/1996)
3. Tóm tắt một số kết quả thực hành chiến lược phát triển thành phố (CDS) TP. HCM, Việt Nam (4/2000)
4. Xác định các luận cứ thực tiễn và xã hội cho các giải pháp khai thác và quy hoạch xây dựng TP. HCM văn minh hiện đại văn hoá tiên tiến và đậm đà bản sắc dân tộc
Lưu Trọng Hải +CTV 1998
5. Đô thị mới Nam Sài Gòn
Nguyễn Đông Sơn - 2001
6. Cơ sở khoa học và phát triển hậu quy hoạch xây dựng các đô thị phụ cận TP. HCM
Phan Đức Thiệp + CTV (1996)
7. Thị tứ làng xã

TS. KTS Đặng Đức Quang

8. Định hướng phát triển nông thôn

Bộ xây dựng

(Định hướng của Bộ xây dựng về mục tiêu chủ yếu phát triển ngành xây dựng đến năm 2000. Nhằm triển khai NQ lần thứ 7 của BCHTW khoá VII)

9. Đô thị – 1 đối tượng quản lý quan trọng tổng hợp và bức xúc

Đàm Trung Phường – Tạp chí kiến trúc 1991 Hội kiến trúc sư Việt Nam

10. Đô thị hôm qua, hôm nay và ngày mai

Trương Quang Thao – NXB xây dựng 1988

11. Quy hoạch mạng lưới giao thông đô thị

Trường đại học KT Hà Nội – NXB xây dựng 2005

12. Hợp tuyển thiết kế đô thị

Đặng Thái Hoàng – NXB xây dựng Hà Nội 2002

13. Hướng dẫn lập và xét duyệt quy hoạch xây dựng các thị trấn và thị tứ

BXD vụ quản lý kiến trúc quy hoạch – NXB xây dựng Hà Nội 1998

14. Định hướng quy hoạch tổng thể phát triển đô thị Việt Nam đến năm 2020

BXD-Hà Nội 1999

15. Tạp chí kiến trúc Việt Nam, số 3/2003

16. tạp chí kiến trúc Việt Nam số 2/2004

17. Quy hoạch xây dựng đô thị

TCTK-TCVN 4449-87

18. Văn bản hướng dẫn về quy hoạch xây dựng

NXB xây dựng Hà Nội -2005